PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO
WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU

TREŚĆ Nr. 24, 1936 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr. 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona gotówką.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona—200 zł., 1/8 str. — 30 zł., 1/16 str. — 20 zł., drobne — 20 gr. od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarialny", Warszawa)

Cena numeru — 1 złoty.

Nr. 24. WARSZAWA, GRUDZIEŃ II, 1936 r. Rok XV.

KU CZCI Ś. P. WŁ. L. JAWORSKIEGO

Dnia 12 grudnia 1936 r. odbyła się w Krakowie piękna i wzruszająca uroczystość, poświęcona uczczeniu pamięci jednego z największych Polaków ostatniej doby — ś. p. *Władysława Leopolda Jaworskiego.*

Po uroczystej żałobnej Mszy św., odprawionej w kościele akademickim św. Anny, zebrali się w gmachu Collegium Novum Wszechnicy Jagiellońskiej profesorowie z J. M. Rektorem i Dziekanami na czele, licznie przybyli przedstawiciele ugrupowań naukowych i społecznych oraz tłumy młodzieży akademickiej. W atmosferze głębokiego wzruszenia nastąpiło odsłonięcie tablicy, ufundowanej staraniem uczniów i przyjaciół znakomitego uczonego. Na tablicy tej wyryte są na wieczną pamięć następujące proste, ale jakże wielkie i pełne najgłębszej treści słowa:

WŁADYSŁAW LEOPOLD JAWORSKI

PROFESOR UNIWERSYTETU JAGIELLOŃSKIEGO
5.IV.1865 † 14.VII.1930.

SŁUŻYŁ
BOGU OJCZYŹNIE I NAUCE.

Po odsłonięciu tablicy odbyła się akademia żałobna, na której przemawiali m. inn.: Rektor U. J. prof. dr *Władysław Szafer*, Dziekan Wydziału Prawa prof. dr *Abdon Kłodziński* oraz b. Rektor U. J. prof. dr *Fryderyk Zoll.* Wszyscy mówcy sławili wielkość umysłu i wysokie zalety serca nieodżałowanego uczonego, myśliciela i prawnika.

*

Notariat ma szczególny tytuł ku temu, by z najgłębszym uczuciem uznania i wdzięczności przyłączyć się do podniosłej uroczystości, jaka odbyła się w Krakowie dnia 12 b. m.

Nie tylko dlatego, że wraz z całym światem prawniczym pragnie oddać hołd pamięci znakomitego twórcy takich dzieł, jak: „Ustawy o księgach publicznych“, „Prawo cywilne na ziemiach polskich“, „Nauka prawa administracyjnego“, „Reforma rolna“ i wielu innych prac, które pozostaną na zawsze trwałym dorobkiem polskiej myśli prawniczej. Nie tylko dlatego, że na tych skromnych łamach pragnie również uczcić pamięć Człowieka, który był uosobieniem od Boga danego harmonijnego zespolenia myśli i uczucia, potężnego rozumu i pięknego serca, wielkiej wiedzy, płomiennego patryjotyzmu i głębokiej dobroci, zespolenia — które tak rzadko dane jest ludziom.

Nie tylko dlatego notariat przyłącza się z tego miejsca do tych wyrazów czci i hołdu, jakie padły w murach Wszechnicy Jagiellońskiej. Ma ku temu tytuł szczególny, ponieważ ów Mąż tak niezwykłej miary, był oddanym przyjacielem notariatu, którego wysiłki twórcze wspomagał swymi znakomitymi dziełami. Ostatnia praca Jego płodnego żywota — to świetne studium p. t. „Reforma Notariatu“ (Kraków, 1929 r.), w którym przeprowadził głęboko wnikliwą analizę instytucji notariatu. Ostatni Jego życia artykuł publicystyczny p. t. „Reforma rolna a hipoteka i kataster“ ukazał się już jako pośmiertny w „Przeglądzie Notarialnym“ (Nr 2, 1930 r., str. 122 i nast.), koronując łamy pisma, które i poprzednio zdobił swym znakomitym nazwiskiem wielkiego prawnika.

Nazajutrz po Jego zgonie pisaliśmy we wspomnieniu żałobnym, które tuż poprzedzało rzeczony artykuł:

Co tego wielkiego uczonego i głębokiego myśliciela łączyło z notarjatem, co od lat kilkunastu kazało mu bronić notarjatu? Sam wskazał na to pięknie w wstępie do swej ostatniej książki. Oto poczucie i zrozumienie wielkiej roli społecznej notarjatu. Notarjat polski zawdzięcza prof. Jaworskiemu to, że w chwili dla notarjatu przełomowej rozległ się w naszej obronie głos wielkiego polskiego uczonego i ten związek każe nam z tym większym żalem stać nad otwartą trumną jednego z największych w Polsce lat ostatnich.

Ś. p. *Władysław Leopold Jaworski* zawsze żyć będzie we wdzięcznej pamięci notariatu polskiego!

NA PRZEŁOMIE 1936 — 1937

W księdze dziejów jeszcze jedna odwraca się karta... I znowu, jak corocznie, myśl ludzka, pragnąca czerpać natchnienie w gorąco czującym sercu, skupia się na chwilę, zatrzymując się w nieprzerwanym wirze życia codziennego, by dojrzeć światła roku, który się kończy, i uzbroić się wiarą w spotęgowanie tych świateł w roku, który nadchodzi...

Naczelna troska o rozwój i moc Rzeczypospolitej jest nicią przewodnią tej myśli. Wyrazem pragnienia wszystkich Polaków, wobec rzeczywistego stanu rzeczy, stają się słowa, jakie dnia 1 grudnia 1936 r. padły poprzez mównicę sejmową z ust sternika naszej nawy gospodarczej:

„Polska musi być zwarta, mądra, pracowita, oszczędna, przezorna, demokratyczna, rządna i zdyscyplinowana politycznie i moralnie..."

Z wiarą, że te wielkie i mądre słowa wcielać się będą w rzeczywistość — stajemy na progu Nowego 1937 Roku...

*

Rok, który mija, wysunął naglęco na czoło trosk notariatu sprawę umocnienia podstaw jego zawodowości. Ścieranie myśli, zawsze pożądane i nigdy nie zawodzące w wynikach, uwypukliło niezmierną dla przyszłości notariatu polskiego doniosłość tej sprawy, która i w nadchodzącym roku będzie niezawodnie jedną z głównych osi, dokoła których obracać się będą nasze zainteresowania.

Program zawodowości notariatu dotyczy jednak nie tylko tych, którzy w przyszłości zasilić mają nasze szeregi. Obowiązuje on wszystkich, a więc i czynnych już Notariuszów, Asesorów i Aplikantów, którzy w usilnej pracy i twórczym wysiłku muszą gruntować podstawy gmachu zbiorowego w dążeniu do nieprzerwanego podnoszenia poziomu zawodu, zarówno pod względem fachowym, jak i pod względem etyczno - korporacyjnym. „Przegląd Notarialny" ze swej strony, wstępując w 16-ty rok pracy, będzie wedle najlepszej możności i na miarę największego wysiłku nadal służyć tym podstawowym zadaniom — pod swym naczelnym hasłem programowym: dla dobra notariatu — w imię dobra Rzeczypospolitej!

*

WOBEC NADCHODZĄCYCH ŚWIĄT NARODZENIA BOŻEGO, NA PROGU NOWEGO 1937 ROKU, REDAKCJA SKŁADA WSZYSTKIM CZŁONKOM RODZINY NOTARIALNEJ ORAZ WSZYSTKIM SWYM CZYTELNIKOM I WSPÓŁPRACOWNIKOM — NAJLEPSZE ŻYCZENIA, ŁĄCZĄC SIĘ Z NIMI MYŚLĄ SERDECZNĄ POD ZNAKIEM ZWARTOŚCI I MOCY POLSKI!

PROJEKTY PRAWODAWCZE*)

OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI Z PARCELACJI

Rządowy projekt ustawy o *ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji* (druk sejmowy *Nr 235)* obejmuje treść następującą:

Art. 1. Ustawa niniejsza stosuje się do działek. powstałych w drodze parcelacji nieruchomości ziemskich *niezależnie od tego, czy parcelowana nieruchomość stanowiła własność* Państwa, Państwowego Banku Rolnego lub innych osób prawnych i fizycznych. Ustawa niniejsza *nie ma jednak zastosowania do gruntów,* określonych w art. 53 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr 23, poz. 202) w brzmieniu ustawy z dnia 14 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr. 56, poz. 405).

Art. 2. (1) Działki, powstałe z parcelacji, *nie mogą być zbywane w całości lub w części, dzielone, wydzierżawiane, zastawiane lub obciążane bez zezwolenia władzy.*

(2) Właściciele działek, powstałych z parcelacji, obowiązani są do osobistego gospodarowania na tych działkach. Władza może zezwolić na powierzenie gospodarowania innej osobie.

Art. 3. W *licytacji* działek, powstałych z parcelacji, mogą brać udział tylko te osoby, które na nabycie nieruchomości uzyskały zezwolenie władzy, właściwej ze względu na miejsce położenia licytowanej nieruchomości. Władzy tej doręczane będą obwieszczenia o licytacji.

(2) Przepis o obowiązku uzyskiwania zezwoleń nie dotyczy instytucyj kredytu długoterminowego, biorących udział w licytacji.

Art. 4. (1) W aktach sprzedaży działek, powstałych z parcelacji, *notariusze z urzędu zamieszczają wzmiankę o ograniczeniach, wynikających z ustawy niniejszej.*

*) p. *P. N.* Nr 23 r. b., str. 3. Projekty, przedstawione na drugim i trzecim miejscu następującego przeglądu, Sejm uchwalił na posiedzeniu w dn. 15 grudnia r. b.

(2) Ograniczenia, wynikające z ustawy niniejszej, stosują się tak do pierwotnych jak i do następnych nabywców; brak wzmianki o tych ograniczeniach w umowie sprzedaży lub w wykazie hipotecznym nie zwalnia działki od tych ograniczeń. Przepis ten nie dotyczy nieruchomości wymienionych w art. 6.

Art. 5. Gospodarstwa *powiększane w drodze nabycia działek z parcelacji* mogą być również poddane ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, przez ujawnienie tych ograniczeń w księgach hipotecznych na wniosek władzy.

Art. 6. Działki, powstałe z parcelacji, przeprowadzonej *przed wejściem w życie ustawy niniejszej a po dniu 1 września 1919 r.*, mogą być poddane ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, w trybie określonym w art. 5.

Art. 7. (1) *Umowy, zawarte wbrew przepisom art. 2, są nieważne.*

(2) Działka, którą rozporządzono wbrew przepisom art. 2, może być poddana przymusowemu wykupowi według przepisów art. 22 i 23 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1, poz. 1). Jeżeli wykup następuje z powodu sprzedaży nieruchomości, dokonanej wbrew przepisom art. 2, władza może określić wynagrodzenie za wykupioną działkę bądź na podstawie art. 27, 28 i 29 powołanej ustawy o wykonaniu reformy rolnej, bądź w wysokości ceny sprzedażnej, ustalonej w umowie. Wypłata wynagrodzenia następuje według zasad i w trybie, stosowanym przy wypłacie wynagrodzenia za nieruchomości przymusowo wykupywane na cele reformy rolnej.

Art. 8. (1) Kto rozporządza działką, powstałą z parcelacji, wbrew ograniczeniom, zawartym w art. 2, podlega *karze* aresztu do 3 miesięcy i grzywny do 3.000 złotych lub jednej z tych kar. Tej samej karze podlega kto nabywa lub użytkuje działkę wbrew przepisom art. 2.

(2) Do dochodzenia i karania wykroczeń, określonych w ust. (1), właściwa jest powiatowa władza administracji ogólnej.

Art. 9. Do udzielania *zezwoleń*, przewidzianych w art. 2 i 3, oraz składania wniosków w myśl art. 5 i 6, właściwy jest starosta.

Art. 10. Za ujawnienie w księgach hipotecznych łącznie z prawem własności ograniczeń, wynikających z ustawy niniejszej, sądy i pisarze hipoteczni nie pobierają osobnych opłat. *Sądowe opłaty hipoteczne i stawki wynagrodzenia pisarzy hipotecznych od wpisów*, wnoszonych w myśl art. 5 i 6, obniża się o 50%.

Art. 11. Rada Ministrów na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych może w drodze rozporządzeń *zawieszać całkowicie lub częściowo działanie ustawy niniejszej* w stosunku do poszczególnych województw i powiatów oraz poszczególnych kategorii gospodarstw.

Art. 12. Do nieruchomości, podlegających ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, *nie stosuje się rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r.*, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich (Dz. U. R. P. Nr 73, poz. 428), oraz *rozporządzenia niemieckiej Rady Związkowej z 15 marca 1918 r. o obrocie nieruchomościami ziemskimi* (Zb. Ust. Rzeszy str. 123) i *art. 54 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej* (Dz. U. R. P. z r. 1926 Nr 1, poz. 1). Ustawa niniejsza nie narusza jednak skuteczności wpisów hipotecznych, ujawnionych przed wejściem w życie ustawy niniejszej. a zawierających podobne ograniczenia.

Art. 14. Ustawa niniejsza *obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej, z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego.*

Uzasadnienie projektu brzmi, jak następuje:

Celem przebudowy ustroju rolnego jest, w myśl art. 1 ustawy o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1, poz. 1) tworzenie gospodarstw zdolnych do wydatnej produkcji.

Stąd też zachodzi potrzeba strzeżenia powstałych w drodze parcelacji działek przed nadmiernym rozdrobnieniem i przed nieracjonalnym obciążeniem. Wskazane jest również, aby osoba ubiegająca się o przydział gruntu z parcelacji, osobiście na tym gruncie gospodarowała, ziemia bowiem nie powinna być obiektem spekulacji. W związku z tym, projekt ustawy przewiduje nadzór i kontrolę władz nad obrotem działkami, powstałymi z parcelacji, obciążaniem takich działek i sposobem gospodarowania na nich. Podobne ograniczenia ustawowe istnieją w stosunku do osad wojskowych. Dotychczasowe przepisy art. 54 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, według których działki parcelacyjne są poddane niektórym ograniczeniom o tyle tylko, o ile są obciążone pożyczkami z funduszów państwowych lub Państwowego Banku Rolnego, okazały się w praktyce niedostateczne i wymagają rozwinięcia w oddzielnej ustawie.

Ponieważ powyższe zagadnienie nie jest jednakowo aktualne dla poszczególnych kategorii gospodarstw i dla poszczególnych obszarów Państwa, przeto projekt przewiduje upoważnienie dla Rady Ministrów dostosowania tej ustawy w pewnym zakresie i na pewnych terenach w miarę potrzeby (art. 11). W stosunku zaś do działek utworzonych przed wejściem w życie projektowanej ustawy, należało dać władzy możność poddania ich omawianym ograniczeniom (art. 6).

Projekt przewiduje zarazem skutki i sankcje karne w razie naruszenia omówionych ograniczeń (art. 7 i 8).

PRZENOSZENIE KSIĄG HIPOTECZNYCH

Projekt ustawy o przenoszeniu książek hipotecznych z archiwum hipotecznego sądu okręgowego do archiwum wydziału hipotecznego powiatowego (druk sejmowy Nr *201)* stanowi, co następuje*):

Na obszarze mocy obowiązującej przepisów prawa hipotecznego z 1818 r. (Dz. Pr. tom V, str. 295) i z 1919 r. (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr 53, poz. 510) *Minister Sprawiedliwości może przenosić z urzędu z archiwum hipotecznego sądu okręgowego do archiwum wydziału hipotecznego powiatowego, właściwego według miejsca położenia nieruchomości, książki hipoteczne, dotyczące nieruchomości wiejskich małej wartości oraz nieruchomości miast, w których nie ma sądu okręgowego.*

Za nieruchomości wiejskie małej wartości w rozumieniu ustawy niniejszej uważa się *nieruchomości na obszarze nie przewyższającym 50 ha.*

Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości o przeniesieniu książek hipotecznych do archiwum wydziału hipotecznego powiatowego *ogłasza się w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości z oznaczeniem daty przeniesienia.*

Jeżeli nie sprzeciwia się temu szczególny przepis prawa, *właściciel nieruchomości, uregulowanej w hipotece sądu okręgowego, może żądać pozostawienia księgi hipotecznej tej nieruchomości w archiwum hipotecznym sądu okręgowego;* żądanie należy zgłosić do wydziału hipotecznego tegoż sądu najpóźniej na siedem dni przed terminem przeniesienia książek; decyzja wydziału nie ulega zaskarżeniu. Niezgłoszenie takiego żądania nie pozbawia właściciela *prawa późniejszego żądania przeniesienia na własny koszt książki hipotecznej z powrotem do archiwum hipotecznego sądu okręgowego,* za zgodą jednak osób, mających prawa, ujawnione w wykazie hipotecznym.

Właściciele nieruchomości, których książki hipoteczne zostały z urzędu przeniesione przed wejściem w życie ustawy niniejszej, mogą *żądać przeniesienia książek hipotecznych z powrotem do archiwum hipotecznego sądu okręgowego.* W razie zgłoszenia takiego żądania po 2 tygodniach od daty wejścia w życie ustawy niniejszej, wymagana jest zgoda osób, mających prawa, ujawnione w wykazie hipotecznym.

Z wejściem w życie ustawy *traci moc obowiązującą § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 lipca 1932 r. o hipotekach powiatowych w województwach wschodnich* (Dz. U. R. P. Nr 66, poz. 618).

U z a s a d n i e n i e projektu opiewa:

Jak wiadomo, ustawa hipoteczna z 1818 r. nakazywała pierwiastkowe zaprowadzenie hipotek jedynie dla większych nieruchomości ziemskich (dóbr), tudzież nieruchomości w miastach, w których znajduje się sąd ziemski (art. 146 i 162). Dopiero ustawa z r. 1825 rozciągnęła przepisy o wywołaniu do pierwiastkowej regulacji hipoteki do wszystkich innych nieruchomości, urządzając dla nich skrócone i mniej kosztowne postępowanie w nowoutworzonych powiatowych wydziałach hipotecznych, nie zakreśliła przy tym terminu prekluzyjnego do uregulowania hipoteki; ustawa ta wprowadziła pojęcie nieruchomości małej wartości (art. 22 i 23), nie określając jednak bliżej, jakie nieruchomości poczytuje się za należące do tej kategorii. Brak takiej definicji w odniesieniu do nieruchomości miejskich nie nastręcza trudności, wszystkie bowiem nieruchomości w miastach poza siedzibą sądu ziemskiego, później Trybunału i sądu okręgowego, jak wynika z powołanej ustawy 1818 r., mają hipotekę w wydziałach powiatowych. Natomiast zagadnienie, jakie nieruchomości ziemskie należy uważać za małej wartości, nie mogło być rozstrzygnięte na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, lecz od wypadku do wypadku według kryteriów życia codziennego; zagadnienie to stało się aktualne ze względu na wprowadzenie w nowych ustawach pojęcia małej własności ziemskiej, do której zaliczane są nawet nieruchomości o obszarze 50 ha (rozp. Prez. Rzplitej z dnia 23 sierpnia 1932 r. Dz.U.R.P. Nr 72, poz. 653 i art. 3 ust. 1 pkt. 1 rozp. Prez. Rzplitej z dnia 24 października 1934 r. Dz.U.R.P. z 1936 r. Nr 5, poz. 59) i której hipoteka powinna być urządzona w wydziałach hipotecznych powiatowych (art. 46 ustawy o scalaniu gruntów, tekst jednolity Dz. U. R. P. z 1927 r. Nr 92, poz. 833). Wobec tego powstaje rozbieżność pomiędzy nieruchomościami, stanowiącymi małą własność ziemską a innymi nieruchomościami ziemskimi, dotąd uznawanymi za nieruchomości ziemskie małej wartości.

Ustawa niniejsza usuwa taką rozbieżność, uznając wszystkie nieruchomości ziemskie o obszarze nie przewyższającym 50 ha za nieruchomości małej wartości, które powinny mieć hipotekę uregulowaną w wydziałach hipotecznych powiatowych, wobec tego upoważnia Ministra Sprawiedliwości do przenoszenia z urzędu książek hipotecznych, dotyczących powyższych nieruchomości, do archiwum powiatowego hipotecznego. Uprawnienia takie służą Ministrowi Sprawiedliwości na obszarze województw wschodnich na mocy § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 8 lipca 1932 (Dz. U. R. P. Nr 66, poz. 618), przy czym według instrukcji Ministra Sprawiedliwości (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr 66, poz. 619 i z 1933 r. Nr 55, poz. 420) za nieruchomości ziemskie małej wartości poczytuje się nieruchomości o obszarze nie przewyższającym 50 ha. W tym względzie ustawa niniejsza zmierza do ujednostajnienia porządku hipotecznego na całym obszarze, na którym obowiązuje prawo hipoteczne z 1818 r. i z 1919 r. (województwa centralne i wschodnie).

Projektowana ustawa dotyczy również hipoteki

*) W sprawie przenoszenia ksiąg hipotecznych, zajęliśmy stanowisko sumaryczne w uwagach wstępnych—Nr 17-18 r. b., str. 4 (Red.).

nieruchomości miejskich, położonych w miastach i miasteczkach, poza siedzibą sądu okręgowego; potrzeba uzupełnienia istniejących przepisów uzasadnia się tym, że wskutek rozrostu od roku 1818 miast i miasteczek, z gruntów należących do dóbr, przyległych do miast, sprzedawane były parcele; nowozałożone książki hipoteczne tych nieruchomości miejskich pozostawały w archiwum hipotecznym, gdzie znajdowały się nieruchomości (dobra) macierzyste, od których nastąpiło odłączenie danej parceli. W ten sposób, wbrew wyraźnemu brzmieniu ustawy hipotecznej, w okręgowym archiwum hipotecznym nagromadziły się książki hipoteczne nieruchomości miejskich, położonych poza siedzibą sądu okręgowego. Z uprzemysłowieniem miast, zjawisko to zyskało na sile, tak, że miasta jak Częstochowa, Kutno, Aleksandrów mają bardzo dużo książek hipotecznych w archiwum okręgowym. Ze strony właścicieli nieruchomości dochodziły do Ministerstwa Sprawiedliwości głosy o pożądanym przeniesieniu z urzędu książek hipotecznych do wydziałów hipotecznych powiatowych. W braku podstawy prawnej żądania takie nie mogły być uwzględnione. Ustawa niniejsza usuwa rozbieżność między stanem faktycznym a przepisami ustawy hipotecznej z r. 1818.

Przeniesienie książek hipotecznych do archiwum hipotecznego powiatowego leży w interesie właścicieli i osób interesowanych, ułatwia bowiem dostęp do tych książek; przeniesienie nie we wszystkich jednak przypadkach jest możliwe ze względu na brak w miastach powiatowych odpowiednich pomieszczeń dla archiwum hipotecznego, ustawa przeto pozostawia decyzję w tej mierze Ministrowi Sprawiedliwości.

Wreszcie ustawa zastrzega, że właściciel nieruchomości ziemskiej, uregulowanej w hipotece okręgowej, która jednak z mocy ustawy powinna by być w hipotece powiatowej, może żądać pozostawienia książki hipotecznej w hipotece okręgowej; zasadność takiego żądania ocenia wydział hipoteczny sądu okręgowego; w tym względzie projekt ustawy utrzymuje zasadę, wyłuszczoną w art. 22 i 23 ust. hip. z 1825. Pozostawienie książek hipotecznych w okręgowej hipotece wymaga decyzji wydziału hipotecznego ze względu na konieczność stwierdzenia, że nie sprzeciwia się temu szczególny przepis prawa (np. art. 46 ustawy o scalaniu gruntów) i że książka nie została przeniesiona na skutek żądania właściciela nieruchomości. W tym wypadku pozostawienie książki w okręgowym archiwum nie zmienia istniejącego stanu rzeczy, nie dotyczy więc praw osób mających prawo, ujawnione w wykazie hipotecznym; dlatego ustawa stanowi, że decyzja wydziału jest ostateczna; przeniesienie książki hipotecznej z powrotem z archiwum powiatowego do okręgowego może nastąpić na skutek żądania właściciela nieruchomości, ale na własny jego koszt i za zgodą osób, mających prawa ujawnione w wykazie hipotecznym; decyzja wydziału hipotecznego wówczas zapada na ogólnych zasadach postępowania hipotecznego.

Wreszcie na podstawie przejściowego przepisu art. 5 właściciele nieruchomości, których książki hipoteczne, w związku z utworzeniem nowego wydziału hipotecznego powiatowego, zostały już przeniesione z urzędu do tego wydziału z sądu okręgowego, mogą żądać przeniesienia książek z powrotem do sądu okręgowego. Przeniesienie to następuje na koszt Skarbu Państwa i bez względu na zgodę osób, mających prawa, ujawnione w wykazie hipotecznym, jeżeli odpowiednie żądanie zostało zgłoszone w ciągu 2 tygodni od daty wejścia w życie ustawy niniejszej.

ZMIANA § 2249 KOD. CYW. 1896 r.

Projekt ustawy *o zmianie § 2249 Kodeksu Cywilnego z 1896 r.*, obowiązującego na obszarze Ziem Zachodnich (druk sejmowy *Nr 200)*, stanowi w jedynym artykule merytorycznym, że *uprawnienie naczelników gmin do sporządzania testamentu, przewidziane w § 2249 kodeksu cywilnego z 1896 r., obowiązującego w województwach zachodnich, przyznaje się również sołtysom.*

Uzasadnienie projektu brzmi:

Projektowana zmiana przepisu § 2249 kodeksu cywilnego z 1896 r., obowiązującego w województwach zachodnich, jest następstwem unifikacji ustroju administracyjnego. W szczególności ustawa z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. R. P. Nr 35, poz. 294) wprowadziła w województwach zachodnich — gdzie dotychczas każda wieś stanowiła odrębną gminę — gminy zbiorowe, które dzielą się na gromady. Gromada zatem odpowiada dawniejszym wielkopolskim gminom.

W myśl przepisu § 2249 kodeksu cywilnego z 1896 r., obowiązującego w województwach zachodnich, sołtysom jako naczelnikom dotychczasowych gmin służyło prawo sporządzania t. zw. uprzywilejowanych testamentów w przypadkach, kiedy zachodziła obawa, że spadkodawca umrze zanim będzie możliwe sporządzenie testamentu przed sędzią lub notariuszem. Ludność wiejska korzystała z tego przywileju w szerokim zakresie. Obecnie po wprowadzeniu gmin zbiorowych, obejmujących często kilkanaście dawniejszych gmin jednostkowych, prawo to służyłoby tylko wójtom, co utrudniłoby znacznie możność sporządzania uprzywilejowanych testamentów.

Proponowana nowela, rozszerzając prawo sporządzania uprzywilejowanych testamentów na naczelników gromady, ma więc na celu przywrócenie ludności województw zachodnich — do czasu unifikacji polskiego prawa spadkowego — tych przywilejów, jakie dotychczas posiadała, a które wynikają z ogólnego systemu prawa cywilnego, obowiązującego na tych ziemiach.

NISZCZENIE ODPISÓW PROTESTÓW

Jak to już zanotowaliśmy w ostatnim numerze (str. 15), w Nr. 90 Dziennika Ustaw pod poz. 625 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 19.XI.1936 r. *o niszczeniu odpisów protestów weksli i czeków,* wydane na podstawie art. 94 ust. 3 prawa wekslowego i art. 77 ust. 3 prawa czekowego, które stanowią analogicznie, że Minister Sprawiedliwości określi w drodze rozporządzenia termin, po upływie którego odpisy protestów mogą być zniszczone, oraz sposób ich zniszczenia.

Motywem tego postanowienia prawa wekslowego (anal. — i prawa czekowego) jest dążenie do odciążenia archiwów notarialnych, albowiem po upływie kilku lat odpisy protestów stają się zazwyczaj bezwartościowym balastem.

Otóż pomienione rozporządzenie ustala, że odpisy protestów mogą być niszczone *po upływie lat czterech,* licząc od końca tego roku, w którym protest został sporządzony, przy czym niszczenie może nastąpić *wyłącznie* bądź przez spalenie, bądź przez sprzedaż do przerobienia na masę papierową. O oddaniu do zniszczenia należy *zaznaczyć* w księdze protestów. Spalenie winno się odbyć w obecności osoby, *delegowanej* przez notariusza, jeżeli niszczenie odbywa się wprost z kancelarii notarialnej, ewent. w obecności zarządzającego archiwum notarialnym, jeżeli odpisy protestów uprzednio już przekazano do archiwum.

Przede wszystkim zastanowić się wypada, dlaczego rozporządzenie wprowadza termin czteroletni? Należy przypuszczać, że Ministerstwo Sprawiedliwości przychyliło się w tym względzie do przedstawienia Rady Notarialnej w Warszawie, dokonanego w trybie porozumienia międzyizbowego, iż jedynym wskaźnikiem orientacyjnym może tu być okres najdłuższego przedawnienia wekslowego (art. 70 ust. 1 i art. 104 ust. 1 prawa wekslowego), wynoszący trzy lata — z zastosowaniem rocznej marży w czasie. Zapewne, przedawnienie wekslowe może być przerwane (art. 71 pr. weksl.) w zwykłym trybie (art. 279 pkt. 2 Kodeksu Zobowiązań) i proces wekslowy, nawet w postępowaniu nakazowym (art. 458 i nast. K. P. C.), może wyjść poza tę marżę, tak że teoretycznie biorąc może zajść potrzeba procesowa złożenia odpisu protestu i w czasie późniejszym, ale nie podobna już tego uwzględniać, jeżeli dąży się do odciążenia archiwów notarialnych praktycznie zbędnymi papierami.

Co do sposobu niszczenia, to oczywiście baczyć należy, by odpis protestu nie dostał się w niepowołane ręce. Rozporządzenie precyzuje dwa sposoby niszczenia, jako wyłączne, nie obciążając zresztą procedury niszczenia zbędnymi formalnościami.

Powstaje pytanie, w jakiej mierze omawiane rozporządzenie może się przyczynić do odciążenia samych kancelarii notarialnych? I w tej błahej w gruncie rzeczy kwestii nasuwają się pewne uwagi natury prawnej.

Art. 106 pr. o not. stanowi, że przy sporządzaniu protestów notariusz stosuje przepisy ustaw właściwych. Art. 94 ust. 1 prawa wekslowego (anal. — art. 77 ust. 1 prawa czekowego) nakazują *przechowywać osobno odpisy protestów* wraz z wypisem istotnej treści weksli (czeku). Art. 111 § 3 pr. o not. stanowi, że odpisy protestów mają być *przechowywane w porządku chronologicznym w oddzielnych zeszytach.* Art. 114 pr. o not. uprawnia notariusza do odesłania do archiwum akt i ksiąg (a więc i zeszytów z odpisami protestów) z okresu, poprzedzającego ostatnie pięć lat.

Dotychczasowy więc stan prawny pozwalał notariuszowi pozbywać się odpisów protestów po pięciu latach (inna rzecz, że w praktyce niektóre archiwa odmawiały przyjmowania części akt i ksiąg, co zresztą nie znajdowało chyba uzasadnienia w przepisie art. 114 pr. o not.), obecnie zaś na podstawie omawianego rozporządzenia, które jako norma późniejsza szczególna uzupełniła dyspozycję art. 114 pr. o not. w stosunku do odpisów protestów, notariusz będzie mógł pozbywać się tych odpisów po czterech latach. A więc czasokres obowiązku przechowywania odpisów protestów uległ zmniejszeniu o jeden rok.

Czy jednakże, wobec potestatywnego charakteru przepisu art. 94 ust. 3 pr. weksl. (anal. — art. 77 ust. 3 pr. czek.), jeżeli notariusz nie będzie chciał skorzystać z prawa zniszczenia odpisów protestów po czterech latach, lecz w trybie normy ogólnej, objętej art. 114 pr. o not., zechce odesłać odpisy protestów do archiwum — po pięciu latach, to czy mogą być jakieś w tym względzie przeszkody natury prawnej?

Odpowiedź przecząca nasuwa się z samego zestawienia przytoczonych tekstów: art. 114 pr. o not. nie przestał być ogólną normą potestatywną i co do odpisów protestów, omawiane rozporządzenie zaś w związku z postanowieniem art. 94 pr. weksl. (art. 77 prawa czekowego) jest normą potestatywną szczególną, uzupełniającą, jak zaznaczono, normę ogólną, lecz bynajmniej jej nie uchylającą. Wybór tych dwóch norm (trybu ogólnego i trybu szczególnego) pozostawiony jest zatem do uznania zainteresowanego notariusza.

W. N.

ACHILLES ROSENKRANZ

NA MARGINESIE
OSTATNICH WYKŁADNI U. O. S.

Wykładnie nr 465, 466, 469 — 471, 473 oraz punkt 1 wykładni 474 (ogłoszone w nr 28 Dz. Urz. Min. Sk. z 1936 r.), wiążą się z artykułem pp. Dr *Jana Kotasa* i *Józefa Nartowskiego* pod tyt. „Kilka uwag z zakresu wymiaru opłat stemplowych", umieszczonym w nr 15/16 *Przeglądu Notarialnego* z 1936 r. Powołany artykuł zawiera 15 pytań, których związek z powołanymi siedmiu wykładniami, wykazuje następujące zestawienie (liczba mniejsza oznacza numer pytania, liczba większa jest numerem wykładni): 1 — 473; 2 — 473; 3 — 473; 4 — 473; 5—466; 6—474; 7—469; 8—471; 9—465; 10 —470. A zatem pozostały bez odpowiedzi pytania 11—15, mianowicie z następujących powodów:

Odpowiedź na *pytanie 11* zawiera art. 164 u. o. s. Jeśli więc osoba prawna A, która jest osobiście zwolniona od opłat stemplowych w granicach art. 16 u. o. s., zawarła umowę wzajemną (art. 51 kodeksu zobowiązań) lub inną „umowę obustronnie obowiązującą" (art. 16 u. o. s.) z osobą fizyczną B (do której oczywiście art. 16 u. o. s. nie ma zastosowania), to — zgodnie ze strukturą art. 164 — w kwestii, k t o ma uiścić opłatę stemplową, należy odróżnić t r z y stosunki prawne: 1) publiczno - prawny, 2) prywatno-prawny między osobami A i B, 3) prywatno-prawny między Skarbem Państwa a osobą A.

Stosunek p u b l i c z n o - p r a w n y określa art. 16 (ustęp ostatni) w sposób następujący: „Kontrahent, zawierający umowę z osobą wolną od obowiązku uiszczenia opłaty, ma uiścić połowę opłaty, jeżeli sam nie jest zwolniony od obowiązku uiszczenia". A zatem na mocy stosunku publiczno-prawnego Skarb Państwa ma prawo żądać uiszczenia opłaty stemplowej (w wysokości połowy należności normalnej) tylko od osoby fizycznej (B), nie ma prawa żądania opłaty od osoby prawnej (A). O ile chodzi o akty notarialne lub pisma notarialnie uwierzytelnione, powyższa treść stosunku publiczno-prawnego ma doniosłość praktyczną tylko wówczas, gdy notariusz nie pobrał opłaty lub pobrał ją tylko w części (bądź dlatego, że wcale nie wymierzył lub wymierzył mniej, niż się należy, bądź wprawdzie wymierzył, lecz zarazem zastosował się do decyzji władzy skarbowej odraczającej płatność w całości lub w części). Jeśli bowiem na skutek oświadczenia notariusza, iż od uiszczenia opłaty uzależnia dokonanie czynności urzędowej (art. 28 ust. 2 u. o. s.), opłata została w całości uiszczona do rąk notariusza, to jest bez znaczenia, czy uiściła osoba A czy osoba B czy nie uczestnicząca w umowie osoba N (bądź czy złożyły się na opłatę wszystkie te osoby i w jakich częściach); badanie w tym kierunku przez notariusza nie byłoby celowe. Pod względem formalnym stosunek publiczno-prawny uzewnętrznia się w ten sposób, że: władza skarbowa żąda opłaty od osoby B za pomocą nakazu płatniczego (art. 33 u. o. s.), że ściąga ją drogą egzekucji administracyjnej (art. 33, zdanie przedostatnie u. o. s.), że odwołanie zarówno od nakazu płatniczego, jako też od wymiaru, dokonanego przez notariusza, rozstrzyga izba skarbowa (art. 46 i 47 u. o. s.), a decyzja tej władzy może być zaskarżona przed Najwyższy Trybunał Administracyjny — że zatem jest wyłączone rozpatrywanie stosunku publiczno-prawnego przez sąd powszechny. Legitymację do wniesienia powyższych środków odwoławczych ma wyłącznie osoba B: nie mają jej ani osoba A ani osoba N.

Powyższe ujęcie stosunku publiczno -prawnego— zarówno w zakresie prawa materialnego jako też w zakresie prawa formalnego — jest bezwzględnie niezależne od ukształtowania się stosunku prywatno-prawnego między osobami A i B (o którym niżej). W szczególności więc zobowiązanie się osoby prawnej (A) do uiszczenia opłaty ani nie pozbawia Skarbu Państwa prawa żądania opłaty od osoby fizycznej (B), ani nie nadaje Skarbowi prawa żądania od osoby prawnej (A) w drodze p u b l i c z n o - p r a w n e j, aby opłatę uiściła. Ta teza wynika z przytoczonego wyżej tekstu art. 164 u. o. s.; nawet w braku tego tekstu obowiązyłaby teza, podana w zdaniu poprzednim: rzecz bowiem jasna, że osoby A i B mogą drogą umowy, którą między sobą zawierają, rozporządzać s w o i m i uprawnieniami, lecz nie są władne rozporządzać uprawnieniami osoby C, nie uczestniczącej w umowie; osobą C jest w danym wypadku Skarb Państwa.

Stosunek p r y w a t n o - p r a w n y między osobami A i B wiąże się z pytaniami: czy osoba prawna (A) powinna uiścić opłatę, chociaż publiczno-prawnie jest obowiązana osoba fizyczna (B)? czy w razie uiszczenia przez osobę B ta ostatnia ma prawo żądać od osoby A zwrotu uiszczonej kwoty? Odpowiedź na te pytania daje tekst wspomnianego wyżej art. 164 u. o. s. oraz art. 182 kodeksu zobowiązań („Kto przez umowę z dłużnikiem zobowiązał się zwolnić go od obowiązku świadczenia, powi-

nien w czasie właściwym zaspokoić wierzyciela i odpowiada względem dłużnika za to, iż wierzyciel do spełnienia świadczenia pociągać go nie będzie"). Jeżeli więc umowa nic nie postanawia o powyższych kwestiach, to opłatę powinna uiścić osoba B, a zapłaciwszy nie ma regresu do osoby A. Jeśli zaś w myśl umowy ma uiścić osoba A, to oczywiście powinna wykonać zobowiązanie, które dobrowolnie przyjęła; jeśli tego nie uczyniła, a opłatę uiściła osoba B, to ta ostatnia ma prawo żądać od osoby A zwrotu uiszczonej kwoty.

Stosunek prywatno-prawny między Skarbem Państwa a osobą prawną (A) może powstać na tle art. 92 kodeksu zobowiązań, który głosi: „Jeżeli kto, zawierając umowę, zastrzegł świadczenie na rzecz osoby trzeciej, osoba ta, w braku odmiennej umowy, może wprost od dłużnika żądać spełnienia świadczenia. Kto takie zastrzeżenie uczynił, nie może go już odwołać, jeżeli osoba trzecia oświadczyła jemu lub dłużnikowi, że chce z zastrzeżenia skorzystać". A zatem na podstawie umowy między osobą prawną (A) a osobą fizyczną (B), na mocy której ta ostatnia zobowiązuje się do uiszczenia opłaty stemplowej, Skarb Państwa może zyskać [1]) prawo żądania od osoby A, aby uiściła opłatę. Skarb Państwa może dochodzić tego roszczenia w zasadzie tylko drogą postępowania cywilnego (a zatem nie drogą postępowania administracyjnego) [2]). To roszczenie prywatno-prawne Skarbu Państwa wobec osoby prawnej (A) nie ma żadnego wpływu na określone wyżej roszczenie publiczno-prawne wobec osoby fizycznej (B); a zatem Skarb Państwa ma prawo żądać uiszczenia opłaty bądź od osoby A bądź od osoby B. Wynika to zarówno z art. 164 u. o. s., jako też z art. 183 kodeksu zobowiązań, w myśl którego nawet w razie umowy z wierzycielem, na mocy której ktoś zobowiązuje się do świadczenia zamiast dłużnika, „dotychczasowy dłużnik zostaje zwolniony wówczas, gdy to wyraźnie wypływa z umowy", a „w razie wątpliwości nowego dłużnika uważać należy za dłużnika solidarnego".

Uważałem za potrzebne tak obszerne wywody o tezach, które mnie osobiście wydają się tak proste, tak wynikające z istoty rzeczy, że tłumaczą się same przez się. Uznałem to za wskazane, gdyż w praktyce zdarzyły się przypadki, w których notariusze i strony umawiające się interpretowali przepisy, o których mowa, w sposób wielce dziwaczny. Zdarzyło się nieraz, że notariusz wcale nie pobrał opłaty stemplowej od aktu notarialnego, stwierdzającego umowę wzajemną między osobą prawną, wymienioną w art. 16 u. o. s., a osobą fizyczną, mimo nieprzedstawienia zezwolenia władzy skarbowej na odroczenie płatności. Gdy następnie władza skarbowa, stwierdziwszy powyższe przy kontroli stemplowej, wymierzyła opłatę stemplową osobie fizycznej, osoba prawna występowała do władzy skarbowej z wnioskiem o umorzenie opłaty i z następującą motywacją: Osoba fizyczna nie jest obowiązana do uiszczenia, gdyż zobowiązała się do tego osoba prawna, tę ostatnią zaś zwalnia art. 16 u. o. s. od obowiązku, który dobrowolnie przyjęła. Gdybyśmy to naiwne wnioskowanie uznali, to tym samym stwierdzilibyśmy, że oprócz władz prawodawczych, które ustanowiła Konstytucja, istnieją jeszcze dalsze, a są nimi osoby prawne, mające cechy, wymienione w art. 16 u. o. s. Z owego wnioskowania bowiem wynika, że taka osoba prawna może swym oświadczeniem woli uchylić wyraźny przepis art. 16 u. o. s., według którego w przypadkach, o których mowa, ma być uiszczona połowa opłaty stemplowej, mianowicie przez osobę fizyczną. Wnioskowanie to zatem nie może być uznane; było dotychczas i chyba pozostanie nadal głosem wołającego na pustyni. Stosowanie takiej interpretacji przez notariusza jest nie tylko niecelowe, ale też szkodliwe, gdyż nakaz płatniczy, wystosowany przez władzę skarbową do osoby fizycznej, który osoba prawna musi wykonać na skutek swego zobowiązania prywatno-prawnego, jest dla osoby prawnej przykrą niespodzianką; nadto notariusz naraża się na pretensję odszkodowawczą bądź jednej bądź drugiej strony, opartą na art. 43 pr. o not.

Pytanie 12, dotyczące „retrocesji wierzytelności, przelanej tytułem kaucji", jest niejasne z powodu nieprzytoczenia tekstu „retrocesji". Prawdopodobnie chodzi o przypadki, które omówiłem w artykule pod tyt. „Na marginesie ustawy stemplowej", umieszczonym w czasopiśmie „Notariat-Hipoteka" (nr 16/24 z 1932 r., str. 9/361 i nast.).

[1]) Czy w przypadku konkretnym powstało roszczenie prywatno-prawne Skarbu Państwa wobec osoby prawnej, zależy od interpretacji woli stron. „...Musi być pozostawione woli stron, czy umowa o świadczenie do rąk trzeciego ma być tak rozumiana, że trzeci ma nabyć z niej bezpośrednie prawo żądania świadczenia od dłużnika czy tylko tak, że zastrzegający t. j. promisoriusz może domagać się od dłużnika, aby świadczenie do rąk trzeciego spełnił". (Prof. *Longchamps de Berier:* „Uzasadnienie kodeksu zobowiązań", wydawnictwo Komisji Kodyfikacyjnej, str. 123).

[2]) Władza skarbowa może jednak w myśl § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 25.VI.1932 r o postępowaniu egzekucyjnym władz skarbowych (Dz. U. R. P. Nr. 62 poz. 580), a na podstawie nakazu płatniczego, doręczonego osobie fizycznej (B), bądź na podstawie wykazu zaległości, opartego na wymiarze dokonanym przez notariusza (§ 14 powołanego rozporządzenia) wdrożyć egzekucję administracyjną (bądź sądową) przeciw osobie prawnej (A); osoba prawna może wówczas skierować sprawę na drogę postępowania cywilnego w myśl art. 566 k. p. c.

Na *pytanie 13* odpowiada — jak stwierdzają Autorowie — wykładnia 216, a wywody na str. 14/334 zawierają jedynie krytykę tej wykładni, nie zawierając wniosku o dalsze wyjaśnienie. W związku z ową krytyką stwierdzam: Celem opodatkowania konkretnej umowy można zastosować bądź tylko ustawę o opłatach stemplowych, bądź tylko przepisy o opodatkowaniu darowizn. Nie jest dopuszczalna konstrukcja, na tym polegająca, że niektóre kwestie, dotyczące opodatkowania konkretnej umowy, rozstrzyga się według ustawy o opłatach stemplowych, niektóre zaś w myśl przepisów o opodatkowaniu darowizn. Należy więc przede wszystkim ustalić, czy dana umowa jest darowizną czy umową wzajemną i stosownie do treści tego ustalenia zastosować bądź jedną bądź drugą grupę przepisów. Autorowie powołują się na art. 7 u. o. s., w myśl którego „wartości rzeczy nie można przyjąć w sumie n i ż s z e j niż łączna wartość wszystkich świadczeń wzajemnych". Autorowie nie wysnuli z powyższej tezy wniosku, który z niej wynika: że należy przyjąć wartość rzeczy w sumie w y ż s z e j niż łączna wartość wszystkich świadczeń wzajemnych, jeśli w sposób ustawą dozwolony, np. oświadczeniem podatnika, została wartość rzeczy ustalona w kwocie przewyższającej łączną wartość świadczeń wzajemnych. Tezy tylko co podane nie wyłączają zastosowania zarówno przepisów o opodatkowaniu darowizn jako też u. o. s. do transakcji mieszanej (*negotium mixtum cum donatione;* dział II 1, ustęp „Ad a" w wykładni 216). Sprzeczność jest tylko pozorna; transakcja mieszana bowiem obejmuje d w i e umowy: na mocy jednej własność ułamkowej części rzeczy zostaje przeniesiona bezpłatnie, umowa druga, stanowiąca tytuł przejścia własności reszty danej rzeczy, jest umową wzajemną.

Na *pytanie 14* odpowiedziały wykładnie 80, 266 i 396 (Dz. Urz. nr 19/27, 10/30, 4/34).

Na *pytanie 15* odpowiada najwyraźniej art. 27 u. o .s., który głosi: „Notariusz nie bada prawidłowości uiszczenia, gdy ono opiera się na wymiarze urzędowym (art. 17)"; art. 17 zaś postanawia, że „organami urzędowymi, właściwymi do wymierzania opłat stemplowych, są notariusze (art. 27)..."

*

Artykuł p. *A. S.* pod tyt. „Opłata od uwierzytelnienia wzoru podpisu" (w nr 22 *Przeglądu Notarialnego,* str. 20) zajmuje się następującą tezą, zawartą w wykładni 473: „Pismo notarialnie uwierzytelnione, stwierdzające, że zawarty w tym piśmie wzór podpisu jest podpisem wystawcy danego pisma, podlega opłacie stemplowej według zasad art. 139 u. o. s." P. *A. S.*, jest zdania, że pismo takie nie podlega żadnej opłacie stemplowej, gdyż: 1) nie podpada pod art. 1 u. o. s., 2) nie stwarza dla stron nowych praw lub obowiązków ani też nie zmienia i nie uchyla praw bądź obowiązków już istniejących, 3) nie jest oświadczeniem woli strony, 4) należy do takiego pisma zastosować tezę, zawartą w punkcie 3 wykładni 474, w myśl którego nie podlega opłacie stemplowej jako niewymieniony w u. o. s. protokół, sporządzony przez notariusza, jeżeli nie stwierdza oświadczeń stron.

Stwierdzam: *Ad 1):* W myśl art. 1 podlegają opłatom stemplowym pisma, wymienione w części drugiej u. o. s., a nie tylko pisma, stwierdzające umowę. Ustęp 2 art. 1 podaje tylko definicję pism, stwierdzających umowę, ale bynajmniej nie postanawia, że tylko pisma, stwierdzające umowę, podlegają opłacie; część druga u. o. s. wymienia jako podlegające opłacie liczne pisma, stwierdzające nie umowy lecz czynności prawne jednostronne, np. oświadczenie celem wykonania prawa odkupu, odsprzedaży lub pierwokupu (art. 52 p. 7), pismo stwierdzające uchwałę o powiększeniu kapitału spółki akcyjnej (art. 102), pełnomocnictwo (art. 111). A zatem celem sprawdzenia, czy teza, o której mowa, jest trafna, należy zbadać, czy pismo w niej wymienione mieści się w ramach art. 139; analiza art. 1 jest bezcelowa. *Ad. 2):* Art. 139 wcale nie wymienia kryteriów, podanych przez p. *A. S.*, lecz postanawia, że podlegają opłacie „pisma, stwierdzające czynności prawne, unormowane przez prawo prywatne". *Ad 3 i 4):* Pismo *quaestionis* zawiera oświadczenie osoby, ujawniającej wzór swego podpisu, mianowicie oświadczenie, że wszelkie pisma, zaopatrzone w podpis według owego wzoru, będą stwierdzały oświadczenie woli danej osoby i będą powodowały skutki prawne, które prawo wiąże z oświadczeniami woli.

*

Obszerna wykładnia 483, *) dotycząca opłat stemplowych od umów najmu, różni się znacznie od wykładni 269 i 339, które ten przedmiot dawniej objaśniły. Atoli różnice nie mają znaczenia bezpośredniego dla notariuszów; te bowiem tezy, które notariuszów obchodzą bezpośrednio, nie uległy zmianie: one mieszczą się w nowej wykładni w działach I i II oraz w pierwszych dwóch ustępach działu III. (Nowym jest — bo wiąże się z nowym tekstem ustawy o ochronie lokatorów — odsyłacz do działu II).

---

*) Wykładnia ta ogłoszona została w Nr. 32 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu, co notujemy na str. 17 (Red.).

Orzecznictwo sądowe

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

FORMA PRZYJĘCIA OFERTY KUPNA NIERUCHOMOŚCI

Stan sprawy. Sprzedawca nieruchomości żądał unieważnienia sprzedaży z zasady, że w protokóle przyjęcia przez nabywcę oferty niema wzmianki o odczytaniu, przyjęciu i podpisaniu protokółu, wskutek czego umowa z powodu niezachowania przepisu § 177 ustawy o postępowaniu niespornem jest nieważna.

Sąd Okręgowy powództwo oddalił. Sąd Apelacyjny powództwo uwzględnił i uznał umowę kupna sprzedaży nieruchomości, zawartą przez złożenie oferty przez sprzedawcę i przyjęcie jej przez nabywcę, za nieważną. Sąd Najwyższy oddalił skargę rewizyjną nabywcy.

Z uzasadnienia. Umowa o kupno-sprzedaż nieruchomości wymagała dla swej ważności formy sądowej lub notarjalnej (§ 313 i 125 k. c.). Na podstawie § 128 k. c. dla ważności tej umowy wystarcza także, gdy sąd lub notarjusz sporządzi naprzód dokument oferty, a następnie stwierdzi dokumentem przyjęcie oferty, przyczem, w braku odmiennego postanowienia stron umowa zostaje zawarta i jest skuteczna z chwilą, gdy przyjęcie oferty zostaje stwierdzone dokumentem. Z powyższych przepisów wynika, że *w razie zastosowania przy zawarciu umowy, wymagającej dla swej ważności formy sądowej lub notarjalnej, formy wskazanej w § 128 k. c., zarówno złożenie oferty, jak i jej przyjęcie wymagają formy sądowej lub notarjalnej.*

Do zachowania formy sądowej lub notarjalnej ustawa wymagała przestrzegania przepisów (§§ 169 — 182 ust. o post. niesp. (§ 168 tej ustawy). § 177 tej ustawy kategorycznie nakazuje, że protokół o przebiegu rozprawy musi być odczytany, potwierdzony przez uczestniczących i przez nich podpisany, oraz, że w protokóle musi być stwierdzone, że temu przepisowi uczyniono zadość. *Jeżeli protokół nie zawiera tej wzmianki, nie ma charakteru aktu publicznego: sądowego lub notarjalnego, nie odpowiada zatem wymaganiom § 313 k. c.*

Słusznie zatem i zgodnie z obowiązującem wówczas prawem Sąd Apelacyjny orzekł, że z powodu niezachowania przepisu § 177 ust. o post. niesp. przyjęcie oferty nie zostało stwierdzone w należytej formie i że umowa o kupno-sprzedaż nieruchomości z powodu niezachowania przepisanej formy jest na mocy § 125 k. c. nieważna. Brak formy i niezachowanie przepisów formalnych (jak w rozważanym wypadku § 177 k. c.) nie jest omyłką, którą by można było sprostować. Brak formy — niezachowania przepisów formalnych — można usunać jedynie przez zawarcie nowej umowy w należytej formie, t. j. z zachowaniem ustawowych przepisów formalnych *(C.III.845/35).*

WYKŁADNIA TESTAMENTU NA OBSZARZE ZIEM ZACHODNICH

Stan sprawy. W testamencie, sporządzonym przez notarjusza zapisał Franciszek *K.* Stefanji *G.* legat w postaci renty miesięcznej w wysokości 100 zł. w złocie, postanawiając, że rentę należy płacić do 3 grudnia 1942 r. Po śmierci testatora wypłacali powyższą rentę jego spadkobiercy. Po śmierci jednak Stefanji *G.* spadkobiercy testatora odmówili wypłacenia renty jej spadkobiercom.

Obydwa sądy oddaliły powództwo spadkobierców Stefanji *G.* o ustalenie, że spadkobiercy testatora są obowiązani płacić powodom rentę w wysokości 100 zł. miesięcznie do 3 grudnia 1942 r. Sąd Najwyższy oddalił skargę rewizyjną powodów.

Z uzasadnienia. Rozstrzygnięcie sporu stron zależy od interpretacji postanowienia testamentu. *Przy interpretacji testamentów tak samo, jak przy tłumaczeniu innych oświadczeń woli, obowiązuje przedewszystkiem zasada wyrażona w § 133 k. c., że należy wyjaśnić rzeczywistą, ujawnioną w testamencie wolę testatora, nie trzymając się literalnego znaczenia wyrazów, lecz uwzględniając zamierzony cel rozporządzenia, przyczem dla wyjaśnienia rzeczywistej woli można uwględniać także okoliczności, nieujawnione w testamencie.*

Pozatem ustawa (kod. cyw.) zawiera cały szereg reguł interpretacyjnych, którymi należy się kierować w razie wątpliwości, t. j. niemożności dokładnego ustalenia rzeczywistej woli na podstawie niebudzącej wątpliwości treści postanowienia lub okoliczności, uwzględnionych na podstawie § 133 k. c.

Ponieważ wola testatora zapisania renty na rzecz Stefanji *G.* została w testamencie ujawniona, lecz brzmienie postanowienia wyznaczającego jej rentę nasuwało wątpliwość, czy renta w razie śmierci Stefanji *G.* przed 3 grudnia 1942 r. miała przypaść jej spadkobiercom, to Sąd Apelacyjny miał prawo i był obowiązany zbadać rzeczywistą wolę testatora i uwzględnić zarówno zeznanie notarjusza, który sporządzał testament, wiek legatarjuszki, okoliczność, że testator nie przewidywał śmierci jej przed 3 grudnia 1942 r. i cel zapisu. Wszystkie te okoliczności doprowadziły Sąd Apelacyjny do słusznego wniosku, że renta była zapisana tylko osobiście Stefanji *G.* i nie miała przejść w razie jej śmierci na spadkobierców. *(C.III.995/34).*

MORATORIUM WOBEC KAUCJI ZAMIENIONEJ NA CZYSTY WPIS

Błędna jest przesłanka zaskarżonego wyroku, że dłużnik nie ma prawa korzystania z ulg, przewidzianych w ustawie z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (D. U. poz. 213), skoro wierzytelność była zabezpieczona tylko kaucją hipoteczną, która została zamieniona czystym wpisem prawomocnym wyrokiem, gdyż w takim razie ma tu miejsce nie hipoteka umowna, lecz hipoteka sądowa, do której, zgodnie z ust. 3 art. 1 cytowanej ustawy, przewidziane w tej ustawie ulgi się nie stosują.

Kaucja, zapisana przez dłużnika na hipotece swej nieruchomości na zabezpieczenie pewnych należności przyszłych, czy też teraźniejszych i przyszłych, stanowi *hipotekę umowną, gdyż ustanowioną z woli dłużnika, lecz warunkową,* mianowicie uzależnioną pod względem istnienia swego i sumy od tego, czy i do jakiej wysokości dłużnik będzie korzystał z udzielonego mu kredytu. Okoliczność, w jakiej drodze będzie ustalona suma długu, czy przez wyrok sądowy, czy też przez umowę stron, i czy na skutek wyroku czy też umowy zostanie zamieniona w wykazie hipotecznym kaucja na czysty wpis, co jest tylko konsekwencją ustalenia wysokości zobowiązania, korzystającego z zabezpieczenia kaucyjnego, nie może mieć wpływu na sam charakter hipoteki i ta ostatnia nie może się stać z tego powodu z hipoteki umownej hipoteką sądową, która stanowi zajęcie miejsca w wykazie hipotecznym wbrew woli dłużnika w drodze egzekucji.

Sąd Najwyższy odstępuje w tej kwestji od poglądu, wypowiedzianego (na tle innych zresztą zupełnie okoliczności sprawy) w orzeczeniu Sądu Najwyższego, ogłoszonem w Zb. Orz. Izby pod Nr. 27 za r. 1929, że „wniosek wierzyciela o zamianę kaucji na czysty wpis na podstawie wyroku lub klauzuli egzekucyjnej nie jest czem innem, jak żądaniem wpisania hipoteki sądowej".

Z powyższych rozważań wynika, że *ulgi przewidziane w ustawie z dnia 29 marca 1933 r. stosują się także do wierzytelności, zabezpieczonych kaucją hipoteczną, zamienioną na czysty wpis przed wejściem w życie tej ustawy (C. I. 2551/35).*

WYKŁADNIA UMOWY NA TLE KODEKSU ZOBOWIĄZAŃ

Według art. 60 k. z. należy umowę interpretować *w takim sensie, jak ona objektywnie się przedstawia, a nie jak ją ewentualnie pojmowała jedna ze stron,* może nawet rozmyślnie używająca nie dość jasnych i zbyt ogólnikowych określeń. To samo wynika także z przepisu art. 108 k. z. *(C. II. 1042/36).*

ZOBOWIĄZANIE PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Zwalczana w zażaleniu wykładnia, iż *art. 82 § 1 prawa o notarjacie* dotyczy także umowy, którą właściciel zobowiązuje się przenieść własność nieruchomości na inną osobę, a nie tylko umowy o samo przeniesienie prawa własności do nieruchomości, znajduje w brzmieniu pomienionego przepisu prawa swe pełne uzasadnienie, gdyż artykuł ten *nie rozróżnia pomiędzy umowami obligatoryjnymi i umowami o prawo rzeczowe,* lecz używa ogólnego wyrażenia: „umowy o przejście prawa własności do nieruchomości", pod które to wyrażenie także przyjęcie zobowiązania do przeniesienia prawa własności podpada. *(C. II. 864/36).*

NABYCIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ OBCOKRAJOWCA

Umowa między obcokrajowcem a obywatelem polskim tej treści, że obywatel polski będzie podstawioną osobą, nabędzie nieruchomość na swoje imię i zostanie wpisany do księgi wieczystej, posiadać zaś nieruchomość, ciągnąć z niej dochody i rozporządzać nią będzie obcokrajowiec, choćby przez tegoż obywatela polskiego, jest nieważna, jako naruszająca ustawę z dnia 24 marca 1920 r. (poz. 178 Dz. U.), wymagającą dla nabycia nieruchomości przez obcokrajowców zezwolenia Rady Ministrów. Wykonania takiej umowy nie można domagać się sądownie w drodze procesu cywilnego. *(C.III. 1648/35).*

ROZDRABNIANIE GRUNTÓW WŁOŚCIAŃSKICH

Skarga kasacyjna zarzuca zaskarżonemu wyrokowi naruszenie *art. 15 przepisów prawa z dnia 11 czerwca 1891 r. o trybie sprzedawania, wydzierżawiania lub oddawania w zastaw osad i gruntów włościańskich* (Zb. Pr. i Rozp. poz. 821) przez przyznanie jednemu ze spadkobierców, biorących udział w działach, wbrew przepisom prawa z dnia 11 czerwca 1891 r. osady tabelowej o przestrzeni 4 morgów 100 pr., a więc mniej, niż ustawa na to zezwala. Zarzut powyższy jest bezpodstawny. Przepis art. 15 prawa z dnia 11 czerwca 1891 r. zabrania jedynie rozdrabniania osad i gruntów na działki poniżej 6 morgów, lecz nie zawiera zakazu.... wydzielenia przez sąd osad lub działek gruntu włościańskiego, stanowiących osobne jednostki, zawierające mniej niż 6 morgów. *(C. I. 2746/35).*

ZEZWOLENIE WŁADZY NA PRZEWŁASZCZENIE

Myślą i celem *Rozporządzenia Tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r., normującego przeniesienie własności nieruchomości ziemskich* (Dz. U. nr. 73 poz. 428), zmienionego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 11 lipca 1932 r. (Dz. U. nr. 67 poz. 622) i z dnia 27 października 1933 r. (Dz. U. nr. 85, poz. 635), które wprowadziło potrzebę zezwolenia ze strony władz ziemskich na przewłaszczenie (art. 1 tego rozporządzenia), były względy publiczne, w szczególności wola zabezpieczenia urzeczywistnienia zasad reformy rolnej. Wynika z tego oraz z treści art. 8 tego rozporządzenia, że *tylko władza ziemska, powołana do strzeżenia interesu publicznego, z powodu braku zezwolenia władzy państwowej, może wystąpić przeciwko ważności umowy, strony zaś nie mogą się powoływać na brak tego zezwolenia i z tego powodu nastawać na ważność umowy,* a spór między umawiającymi się na zasadzie prywatno - prawnej może być przeprowadzony jeszcze przed uzyskaniem zezwolenia władzy ziemskiej na przewłaszczenie. Jeżeli następnie władza państwowa odmówi takiego zezwolenia, nie będzie mogło nastąpić w księgach gruntowych przewłaszczenie gruntu... *(C. II. 1169/36).*

UMOWA O EKSPLOATACJĘ GRUNTU

Umowa, której przedmiotem jest oddanie do korzystania gruntu z prawem eksploatacji gliny i piasku, mieści w sobie *elementy i umowy dzierżawy, i umowy kupna - sprzedaży* i winna być uważana za dzierżawę czy też za sprzedaż zależnie od tego, co jest głównym jej przedmiotem i celem, mianowicie czy użytkowanie z gruntu sprowadza się przeważnie tylko do wyeksploatowania znajdujących się w nim gliny i piasku, czy też polega głównie na korzystaniu z niego w inny sposób, nie powodujący zużycia jego substancji, cechą bowiem charakterystyczną dzierżawy jest takie korzystanie z mienia, wskutek którego nie utraca ono swojej substancji i może być zwrócone właścicielowi w tym stanie, w jakim było przyjęte. *(C. I. 2694/35).*

SPORZĄDZENIE TESTAMENTU PRZEZ UBEZWŁASNOWOLNIONEGO

Nawet i całkowicie ubezwłasnowolniony z powodu choroby umysłowej *może ważnie sporządzić testament i to pozasądownie,* jeżeli w czasie sporządzenia tegoż znajdował się przejściowo w stanie zupełnej przytomności umysłu, gdyż przepis § 567 ustawy cywilnej z roku 1811 nie został uchylony, ani zmieniony przepisem § 3 ordynacji o ubezwłasnowolnieniu. *(C. II. 997/36).*

CESJA PRAW Z AKTU ZASTAWU

W myśl art. 1655 t. X cz. 1 zw. pr. niedopuszczalna jest cesja praw z aktu zastawu tylko wówczas, jeżeli dłużnik się na nią nie zgodził. *Brak ujawnienia cesji praw z aktu zastawu w rejestrze akt wieczystych nie może powodować nieważności cesji,* gdyż żaden przepis prawa tego nie przewiduje i b. Senat ros. w swoich orzeczeniach takiego obowiązku na wierzyciela nie nakładał, a tylko wyjaśnił, że starszy notariusz nie może odmówić wniesienia do rejestru adnotacji o cesji praw z aktu zastawu, chociażby była dokonana nie w trybie notarialnym. *(C. I. 2889/35).*

STOSOWANIE MORATORIUM Z URZĘDU

Na pytanie, czy moratorjum, o którym mówi art. 2 ustawy z dnia 29 marca 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych (Dz. U. poz. 213), gdy zachodzą warunki zastosowania jego *przy egzekucji z nieruchomości, zmierzającej do wyegzekwowania kapitału, zabezpieczonego hipoteką umowną,* może być stosowane przez komornika z urzędu, należy odpowiedzieć twierdząco. Z mocy bowiem art. 10 p. 3 ustawy z 29 marca 1933 r. ulgi w zakresie oprocentowania i terminów spłaty, ustanowione tą ustawą (art. 1 i 2), osiągają skutek z mocy samego prawa wobec stron i osób trzecich. *(C. I. 2104/35).*

Z UCHWAŁ SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU

DALSZY PRZYCZYNEK DO WYKŁADNI ART. 147 PR. O NOT.

1) Art. 147 prawa o not. nie przesądza, że umowa rzeczowa o ograniczenie lub obciążenie prawa własności ma poprzedzać wniosek o wpis.

2) W razie wpisania wnioskodawcy właścicielem nieruchomości przed udzieleniem przezeń zezwolenia na wpis dożywotnich świadczeń z tej nieruchomości na rzecz jej poprzednich właścicieli, uskutecznienie wpisu do księgi gruntowej nie może być uzależniane od wykazania, że umowne zobowiązanie do tych świadczeń zawarto w formie aktu notarialnego)*—Sygn. *IICZ/x/943/36* (uchwała z *21.X.1936 r.)*

U z a s a d n i e n i e.

W myśl art. 82 § 1 prawa o notariacie z dnia 27 października 1933 r. (D. U. R. P. Nr. 84, poz. 609) „umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarialnego". Sąd Apelacyjny w uchwale swej z dnia 2 listopada 1934 r. sygn. — *II.CZ/X/1112/34* (ogłoszonej w nr 1 *Przeglądu Notarialnego* z r. 1935) wyjaśnił już, że formy powyższej należy przestrzegać przy sporządzaniu umów rzeczowych, współkonstytujących zmianę w prawach rzeczowych na nieruchomościach.

Brak jest natomiast podstawy do wymagania tej formy od jednostronnych zezwoleń na wpis. Nie można bowiem na ziemiach zachodnich R. P. stosować rozszerzającej wykładni art. 82, przyjętej przez Sąd Najwyższy dla obszaru mocy obowiązującej kodeksu cywilnego p o a u s t r i a c k i e g o (por. uchwałę całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1935 r. *C.Prez.64/34,* ogłosz. w Zbiorze Orzeczeń S. N. zesz. V poz. 180/35), w myśl której sąd hipoteczny (§ 102 poaustr. ust. hip.) pod rządem tego kodeksu winien badać, czy jednostronnie udokumentowane oświadczenie właściciela o ustanowieniu umownego prawa zastawu, zawierające zgodę na wpis, ma formę aktu notarialnego, oświadczenie to jest bowiem na terenie b. zaboru austriackiego „dokumentem hipotecznym", stanowiącym podstawę wpisu, a art. 82 prawa o not. zmienił właśnie formę takich dokumentów. Obowiązek podobny nie istnieje wszakże dla sędziego hipotecznego, urzędującego na obszarze obowiązywania ustawodawstwa p o n i e m i e c k i e g o, gdyż na tym obszarze wpisów hipotecznych dokonywuje się nie na podstawie

---

*) Teza w opracowaniu P. *Mieczysława Piekarskiego,* Sędziego Grodzkiego.

aktów materialno - prawnych, lecz na podstawie abstrakcyjnych, formalno - prawnych zezwoleń na wpis.

W myśl § 873 poniem. k. c. do obciążania gruntu prawem potrzebna jest zgoda stron co do tego, aby zmiana w prawie nastąpiła, oraz wpis tej zmiany w księgę gruntową. Oba te akty współkonstytuują zmianę w prawie rzeczowym, a więc są niezbędne także do nabycia przez czynność prawną hipoteki, stanowiącej obciążenie gruntu (§ 1113 k. c.). *Zgoda* jest abstrakcyjną umową rzeczową w odróżnieniu od czynności podstawowej obligacyjnej (kauzalnej) i z reguły jest tejże wypełnieniem.

Dla rzeczywistego nabycia prawa byt i rodzaj czynności podstawowej jest więc w zasadzie obojętny. Natomiast konieczne są oba akty współsprowadzające zmianę w prawie, których kolejność nie jest uporządkowaną (z wyjątkiem przypadków powzdania gruntu, oraz ustanowienia, zmiany treści, lub przeniesienia prawa zabudowy § 20 poniem. ord. hip.). *Zgoda* nie wymagała żadnej formy (poza powyższymi wyjątkami), dopełnienie zaś nadobowiązkowe przesłanek z § 873 ust. 2 k .c. powoduje tylko związanie uczestników wyrażoną zgodą. Natomiast kwestię dokonania wpisu normuje samodzielnie poniemiecka ord. hip. z dnia 24 marca 1897 r. W myśl § 19 tej ord. wpisu dokonuje się, jeżeli nań „zezwoli" ten, którego prawa wpis dotyka. Jest to konieczna i — poza przypadkami z § 20 — wystarczająca przesłanka wpisu. Wobec tego sędzia hipoteczny nie jest zobowiązanym, ani uprawnionym, żądać wykazania innych przesłanek wpisu. Wspomniane zaś *zezwolenie* jest jednostronnym abstrakcyjnym oświadczeniem woli złożonym w celu sprowadzenia wpisu. Nie należy go utożsamiać ze *zgodą* (umową rzeczową) jako współczynnikiem zmiany w materialnym stanie prawnym, jakkolwiek może *zgodę* zawierać. *Zezwolenie* musi posiadać formę przepisaną w § 29 ord. hip., czyli winno być złożone do protokółu przed wydziałem hipotecznym albo winno być wykazane dokumentem publicznym lub publicznie uwierzytelnionym. Należy je oświadczyć w każdym przypadku, bez względu na to, czy przed wpisem zachodzi potrzeba wyrażenia *zgody*.

Instytucję *zezwolenia* wprowadzono do postępowania hipotecznego jako wiążącą wskazówkę dla sędziego, kiedy wpis może być przedsięwzięty, oraz dla ułatwienia prowadzenia ksiąg hipotecznych i obrotu. Uzależnienie wpisu od *zezwolenia* określa się jako zasadę konsensu formalnego i przeciwstawia zasadzie konsensu materialnego, polegającej na konieczności wyrażenia *zgody*, celem sprowadzenia zamierzonej zmiany w prawie. Jasnym jest, że przy możliwości dokonania wpisu bez poprzedniego oświadczenia *zgody* wpis nie przesądza materialnego powstania prawa rzeczowego. Twierdzenie, iż do obciążenia gruntu na rzecz drugiej osoby wystarcza *zezwolenie* z § 19 ord. hip. byłoby zapoznaniem instytucji praw rzeczowych, na nieruchomościach i instytucji ksiąg hipotecznych. Obciążenie bowiem oznacza powstanie prawa na gruncie lub na prawie zahipotekowanym, a zatem mieści ono w sobie pojęcie jakiejś zmiany w prawie rzeczowym. Na podstawie samego *zezwolenia* może nastąpić (pomijając powzdanie) tylko wpis prawa rzeczowego, co do którego zmiana zajdzie dopiero po przyłączeniu się do wpisu *zgody*. Dopuszczenie wyprzedzania *zgody* wpisem może prowadzić do nieprawdziwości księgi hipotecznej, gdyż — w razie braku *zgody* — treść księgi, nie będzie odpowiadała rzeczywistemu stanowi prawnemu (§ 894 k. c.). Mimo to, dla ułatwienia obrotu nieruchomościami i nadania mu pewności przyjęto, że dla działających w zaufaniu do ksiąg hipotecznych treść ich uważa się za prawdziwą (§ 892 k. c.). Wpisu w zasadzie dokonuje się tylko na wniosek: zgłosić go może zarówno osoba dotknięta prawem, które ma być wpisane, jak i osoba uprawniona (§ 13 ord. hip.).

Powyższy zarys przesłanek koniecznych prawa materialnego i formalnego wykazuje, że do nabycia prawa rzeczowego przez czynność prawną potrzeba *zgody* i wpisu, a celem uzyskania wpisu należy i wystarczy przedłożyć wydziałowi hipotecznemu tylko jednostronne *zezwolenie* (wyjątek: przeniesienie prawa własności i prawo zabudowy) dotkniętego wpisem i wniosek jednej ze stron. Czynność wpisu, jako współczynnika nabycia prawa, może być podjętą niezależne od przesłanek materialnych, które przeto nie są przesłankami wpisu. Nie potrzeba zatem wykazania ważnego tytułu. Właściciel może np. zezwolić na wpis hipoteki dla osoby, z którą pragnąłby dopiero zawrzeć kontrakt pożyczki i wpis spowodować bez wiedzy i woli tej osoby. Jeśli pożyczka i *zgoda* nie przyjdą do skutku, może przed upływem miesiąca od wpisu wnieść o zapisanie sprzeciwu, niweczącego możność powołania się na prawdziwość księgi gruntowej (§§ 1139, 892 k. c.). Trzeba więc wyraźnie odróżniać hipotekę, jako obciążenie gruntu prawem (przy spełnieniu wszystkich warunków kodeksu i oczywiście ordynacji hipotecznej co do wpisu), od hipoteki, jako wpisu (który nie przesądza zajścia zmiany w prawie). Hipoteka, jako obciążenie gruntu, wymaga umowy o obciążenie. Umowa o obciążenie gruntu w myśl art. 82 prawa o not. winna mieć formę aktu notarialnego. Wymaganie tej formy daje stronom sposobność do rozwagi nad materialno - prawnymi skutkami oświadczeń ich woli (por. tenże motyw w uzasadnieniu nadania formy sądowej lub notarialnej powzdaniu: *Guethe-Triebel* uw. 29 do § 20 ord. hip). Jednakże umowa z art. 82 prawa o not. o obciążeniu gruntu należy do przesłanek prawa materialnego: nie będzie można więc przyjmować wpływu art. 82 także na formę dokumentów hipotecznych, skoro prawo o notariacie nie poczyniło zmiany w zakresie, regulującym przesłanki formalne wpisu. Przeto błędne jest mniemanie, jakoby *zezwolenie* z § 19 ord. hip. jako podstawę formalną wpisu prawa, obciążającego grunt, trzeba również poddać uroczystej formie z art. 82. Gdy zaś wpis jest dopuszczalny nawet w oczekiwaniu spełnienia się pewnych faktów, które dopiero w przyszłości staną się pobud-

ką do zawarcia *zgody* na obciążenie, nie ma racji logicznej w zmuszaniu zapisanego właściciela nieruchomości przez „akt uroczysty" do „rozwagi" już wówczas, kiedy wola jego co do obciążenia gruntu nie jest jeszcze ukształtowana.

W myśl art. 147 § 1 prawa o not. na obszarze ustawodawstwa poniem.: „jeżeli wniosek o dokonanie w księdze gruntowej wpisu stwierdzającego przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności poprzedza umowa, wówczas uskutecznienie wpisu do księgi gruntowej powinno nastąpić dopiero po wykazaniu, że umowa została zawarta z zachowaniem formy, przepisanej w art. 82".

Cytowany przepis nie uchyla postanowień poniemieckiej ordynacji hipotecznej o zasadzie badania konsensu formalnego, t. j. jednostronnego *zezwolenia* na wpis z § 19 tejże ordynacji, wprowadzonego do postępowania hipotecznego w charakterze normy proceduralnej. Przeto nadal wpis może nastąpić dopiero wówczas, gdy w formie z § 29 poniem. ord. hip *zezwoli* nań ten, którego prawa wpis dotyka; *zezwolenie* zaś w myśl przytoczonego przepisu może być wykazane również dokumentem publicznie uwierzytelnionym. Przepis ten przez wejście w życie prawa o notariacie nie doznał zmiany.

Istotną treścią art. 147 § 1 prawa o notariacie jest więc tylko wprowadzenie dodatkowego obowiązku badania przez wydział hipoteczny formy umów o przejście, ograniczenie, lub obciążenie prawa własności, i to jedynie gdy poprzedzono nimi wniosek o wpis. Obowiązek ten zatem ograniczony jest wyraźnie do czynności dwustronnych, czyli umów. Nie nakazując zaś umów sporządzać przed wpisem, art. 147 pozostawia w zasadzie bez zmian postępowanie, stosowane przy dokonywaniu wpisów hipotecznych przejścia, ograniczenia lub obciążenia prawa własności. Przyjęcie tedy, że — pomijając kwestię poprzedzenia wniosku umową — sędzia hipoteczny ma badać nadto, czy formie z art. 82 odpowiada również jednostronne oświadczenie *zezwolenia*. byłoby wykładnią *contra legem*. Taka wykładnia doprowadziłaby do nałożenia wydziałom hipotecznym obowiązku stałego badania formy z art. 82 co do *zezwolenia* na wpis, podczas, gdy one miały być obciążone tylko obowiązkiem wyjątkowego badania tejże formy co do umów o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności. Tylko bowiem *zezwolenie* na wpis jest zawsze niezbędną jego przesłanką, a wspomniane umowy (czy to rzeczowe, czy obligacyjne) nią nie są. choć być mogą.

Wreszcie trzeba zważyć, że w myśl art. 147 § 2 prawa o notariacie „...dokonanie wpisu w księdze gruntowej czyni ważną umowę, zawartą bez zachowania formy, przewidzianej w art. 82". Gdyby zamiarem ustawodawcy było nakazanie przestrzegania „uroczystej formy" dla wszystkich dyspozycyj prawami rzeczowymi na gruncie, nawet rozumianych jako formalne obciążenie wpisem, to musiałoby to znaleść wyraz w art. 147 prawa o notariacie. Przyjmując bowiem, że „forma uroczysta" (akt notarialny) miała dać uczestnikom sposobność do „rozwagi", trzebaby uznać za nielogiczną rezygnację, wyrażoną w § 2 (sanacja braku formy) skoro „forma uroczysta" musiałaby być i tak zawsze zachowaną przy *zezwoleniu.*

Z tych zasad, zgodnie z dotychczasowym orzecznictwem (por. uchwałę Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 lutego 1936 r. Nr. *IICZ/X/3/36* ogł. w *Przeglądzie Notarialnym* Nr. 11 — 12 str. 273 i nast. z 1936 r.), Sąd Apelacyjny stwierdza, że bezpodstawnie sądy niższych instancyj przyjęły, jakoby art. 147 prawa o not. nakładał na wnioskodawcę obowiązek przedłożenia umowy o dożywocie w formie aktu notarialnego. Sądy niższych instancyj winny były ograniczyć się do zbadania, czy zachodzą przesłanki formalne do zawnioskowanego wpisu, bez wdawania się w rozważanie, jego podstawy materialno - prawnej, skoro z akt hipotecznych nie wynika, by umowa stron poprzedzała wniosek o wpis. W myśl zaś art. 147 § 1 prawa o not. tylko wówczas uskutecznienie wpisu można uzależnić od wykazania, iż umowa, stanowiąca podstawę materialno - prawną wpisu, została zawarta w formie aktu notarialnego, gdy umowa ta poprzedza wniosek o wpis i jest objęta postanowieniami art. 82 prawa o not.

Uskutecznienie więc wpisu do księgi gruntowej renty dożywotniej, gdy wniosek o wpis nie był poprzedzony umową, nie może być uzależniane od wykazania, że umowę zawarto w formie aktu notarialnego, tym bardziej, że art. 592 — 598 kod. zob. nie uzależniają ważności tej umowy od zachowania formy aktu notarialnego. Bezpodstawnie więc sądy niższych instancyj w niniejszej sprawie domagały się wykazania tej formy, mylnie przyjmując, jakoby konieczność jej zachowania wypływała z art. 600 kod. zob. Przepis ten wymaga bowiem zachowania formy notarialnej tylko przy zobowiązaniu się do świadczenia dożywocia wzamian za prawo własności nieruchomości, przy czym z mocy art. 601 kod. zob. wpis prawa własności na rzecz zobowiązanego może nastąpić tylko równocześnie z wpisem praw z umowy dożywocia wynikających. Zatem wpisanie wnioskodawcy jako właściciela nieruchomości na dwa lata przed jego zezwoleniem na wpis dożywotnich świadczeń, na rzecz poprzednich właścicieli nieruchomości wykazuje, że w niniejszej sprawie przelanie prawa własności nie jest koniecznym prawnym odpowiednikiem dożywotnich świadczeń z gruntu (art. 51 kod. zob.) Ta zaś współzależność świadczeń wzajemnych jest koniecznym składnikiem umowy o dożywocie (por. motywy komisji kodyfikacyjnej do art. 300 projektu kod. zob.). Wobec tego w niniejszej sprawie może chodzić nie o dożywocie, lecz rentę dożywotnią w rozumieniu art. 592 i 595 kod. zob. Zresztą, jak wyżej wywiedziono, charakter prawny ewentualnej umowy podstawowej nie podlega badaniu, gdyż wpis odbywa się wyłącznie na podstawie jednostronnego, abstrakcyjnego *zezwolenia* (§§ 19 i 29 poniem. ord. hip.).

Z tych zasad odmienne zapatrywania sądów niższych instancyj powodują odesłanie sprawy Sądowi Grodzkiemu do ponownego rozpoznania w myśl powyższych wskazań.

Opłaty stemplowe

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

DO ART. 9 UST. 2 U. O. S.

W przypadku, gdy periodyczne świadczenie, mające służyć za podstawę wymiaru, może być oznaczone jedynie co do czasu trwania, natomiast pewna jest tylko jego ilość niższa, a podwyższenie tej ilości uzależnione zostało od spełnienia się warunku zawieszającego, za podstawę wymiaru należy przyjąć wartość niższą świadczenia z zastrzeżeniem uskutecznienia wymiaru od wartości wyższej w razie spełnienia się warunku (t e z a).

Od kontraktu o prawo budowli z daty Kraków 25 lutego 1928 zawartego między gminą a Towarzystwem *S. Rz.* Urząd Opłat Stemplowych wymierzył Gminie nakazem płatniczym z 27 czerwca 1928 opłatę stemplową na zasadzie art. 52 i 58 ustawy o opłatach stemplowych w wysokości 4% od kwoty rocznego czynszu 841.82 złotych w złocie, pomnożonej przez 15, jako podstawy wymiaru, zobowiązując Gminę do zapłaty połowy wymierzonej opłaty...

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył m. inn., co następuje:

...O ile skarga podnosi zarzut, że władza przy ustalaniu podstawy wymiaru oparła się niesłusznie na kwocie rocznego czynszu 841.82 zł. w złocie, to NTA. uznał ten zarzut za uzasadniony. Według bowiem umowy o ustanowieniu prawa zabudowy czynsz ustalony w wysokości 841.82 zł. w złocie rocznie obowiązane będzie Towarzystwo *S. Rz.* płacić Gminie dopiero od dnia wydania konsensu na używanie budynków na powyższych parcelach wybudowanych, do tego zaś czasu Towarzystwo ma płacić Gminie czynsz w wysokości 10 zł. rocznie od dnia oddania gruntu w fizyczne posiadanie, względnie od dnia podpisania kontraktu, o ileby termin ten był wcześniejszy. Wynika więc z tego, że dopiero po otrzymaniu konsensu na używanie budynków Towarzystwo będzie zobowiązane do opłacania czynszu w wysokości 841.82 zł. w złocie, czyli że ten obowiązek uzależniony został od spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest wydanie konsensu na używanie powstać mających budynków szkolnych. Do czasu ziszczenia się tego warunku ma obowiązywać czynsz w kwocie 10 zł. rocznie.

W tym stanie rzeczy z uwagi na to, że świadczenie, mające służyć za podstawę wymiaru może być oznaczone jedynie co do czasu trwania, natomiast pewna jest na razie tylko jego niższa ilość, władza zgodnie z postanowieniem art. 9 ust. 2 ust. o opł. stempl., nie mogła przed ziszczeniem się warunku opierać obliczenia podstawy wymiaru na rocznym czynszu 841.82 zł. w złocie, lecz winna była przyjąć kwotę 10 zł. i na tej kwocie oprzeć się na razie przy obliczeniu podstawy wymiaru, zastrzegając sobie w orzeczeniu wymiarowym prawo w wypadku spełnienia się warunku uskutecznienia wymiaru definitywnie oraz nakładając na stronę obowiązek zawiadomienia jej o ziszczeniu się warunku. Kwota opłaty, uiszczona na tej podstawie ulegnie potrąceniu od sumy, obliczonej na podstawie podwyższonego czynszu najmu po ziszczeniu się warunku zawieszającego.

Gdy wtedy w zaskarżonym orzeczeniu pozwana władza utrzymała w mocy wymiar uskuteczniony, jak z powyższego wynika, z pominięciem istotnych dla sprawy postanowień wymienionego na wstępie kontraktu, to N. T. A. uznał to orzeczenie za dotknięte istotną wadliwością postępowania i uchylił je... *(L. rej: 5674/34—wyrok z dnia 30 listopada 1936 r.).*

DO ART. 7 UST. 2 U. O. S.

Aktem notarialnym z 10 sierpnia 1932 Nr rej. not: 300 małżonkowie P... zawarli celem załatwienia toczącego się między nimi sporu majątkowego umowę, na mocy której mąż oddał na własność skarżącej swą nieruchomość, wartości określonej w akcie na 6000 złotych, ta ostatnia zaś przyjęła zapisaną na tej nieruchomości hipotekę w wysokości 2.400 zł. oraz hipotekę zapisać się mającą w kwocie 2000 złotych, zezwoliła na wykreślenie zapisanej na tej nieruchomości na jej rzecz hipoteki zabezpieczającej w kwocie 8040 zł., a ponadto ustanowiła na rzecz męża prawo dożywotniego użytkowania jednego pokoju, przy czym roczna wartość tego użytkowania została określona w kwocie 20 złotych. Wpis na nieruchomości hipoteki zabepieczającej zarządzony został uchwałą Sądu Okręgowego z 8 czerwca 1932 na zabezpieczenie egzekucji roszczeń skarżącej w kwocie 7.540 złotych oraz kosztów postępowania w kwocie 500 zł.

Od powyższego aktu Urząd Skarbowy w Gnieźnie wymierzył nakazem płatniczym z 20 marca 1934 opłatę stemplową według 4% stawki od kwoty 12.540 złotych na zasadzie art. 52 do 58 ustawy o opł. stempl. i według 0.5% stawki od kwoty 2000 złotych na zasadzie art. 114 ust. o opł. stemplowych.

W odwołaniu od wymiaru skarżąca podniosła że sporny akt należy uważać za darowiznę, względnie za kontrakt mieszany i że za podstawę opłaty od przeniesienia własności mogłaby być przyjęta najwyżej kwota 4.400 zł. równająca się sumie „przyjętych opłat".

Orzeczeniem z 19 maja 1931 Izba Skarbowa w Poznaniu odwołania nie uwzględniła.

Rozpatrując skargę, wniesioną na powyższe orzeczenie oraz odpowiedź pozwanej władzy na skargę N. T. A. rozważył, co następuje:

Skarga nietrafnie zarzuca, że zaskarżona decyzja nie ujawnia faktów, z których władza wysnuła wniosek, iż wartość nieruchomości wynosi kwotę 12.540 zł. Władza, przyjmując tę kwotę, jako sumę świadczeń wzajemnych za podstawę wymiaru, wyszczególniła w zaskarżonej decyzji, że na sumę powyższą składają się: hipoteka własna nabywczyni w kwocie 8.040 zł. której się ona zrzekła, przejęte przez nią hipoteki na rzecz Banku Ludowego w łącznej kwocie 4.400 zł. oraz wartość dożywocia, ustanowionego na rzecz zbywcy, wyrażająca się w skapitalizowanej kwocie 100 zł. Zaskarżona decyzja

nie może zatem budzić wątpliwości co do tego, że pozwana władza uznała, że *powyższe sumy wyrażają wartość świadczeń wzajemnych nabywczyni nieruchomości na rzecz zbywcy i że wobec tego sumy te winny być przyjęte w myśl przepisu art. 7 ust. o opł. stempl., powołanego w decyzji wymiarowej, za podstawę wymiaru.*

Z tego powodu N. T. A. nie uznał za słuszny zarzutu wadliwości postępowania, który to zarzut wysnuwa skarga z treści zaskarżonej decyzji.

Nie jest również trafny zarzut, dotyczący merytorycznej strony zagadnienia, a mianowicie, że sporny akt stwierdza nabycie nieruchomości pod tytułem darmym. Wartość bowiem świadczeń wzajemnych nabywczyni przekracza, jak z powyższego wynika, bardzo znacznie wartość, odstąpionej nieruchomości, określoną w akcie w kwocie 6000 zł., wobec czego *nie może być oczywiście mowy o darowiźnie, której najistotniejszą cechą jest zamierzenie wzbogacenia nabywcy,* z pomniejszeniem mienia odstępującego *(animus donandi).* Władza pozwana, opierając się na treści aktu oraz na treści odwołania, z którego wynika, że skarżąca zrzekając się hipoteki dla kwoty 8.040 zł. zrzekła się również swych roszczeń tą hipoteką zabezpieczonych, miała więc dostateczną podstawę do skwalifikowania czynności prawnej, stwierdzonej tymże aktem, jako odpłatnej i do zastosowania przepisów art. 52 do 58 ustawy o opł. stemplowych.

Z powyższych powodów N. T. A. uznał skargę za nieuzasadnioną i orzekł jej oddalenie. *(L. rej: 5507/34 — wyrok z dnia 30 listopada 1936 r.).*

Z WYJAŚNIEŃ URZĘDOWYCH

OPŁATA OD UMÓW NAJMU

W Nr. 31 i 32 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu ogłoszone zostały wykładnie Nr. 479 i 483 do *art. 88 u. o. s.*, ustalające tryb postępowania i oznaczania podstawy wymiaru opłaty stemplowej od umów najmu. Szczególnie obszernie traktuje sprawę wykładnia Nr. 483, uchylająca poprzednie wykładnie w tym przedmiocie. Wykładnię tę ze stanowiska notarialnego omawia końcowy ustęp artykułu, jaki ogłaszamy w niniejszym numerze w sprawie ostatnich wykładni do u. o. s. (p. str. 10), a to zgodnie z zapowiedzią — w Nr. 21 r. b. (str. 14).

OD ADMINISTRACJI

Wobec kończącego się roku kalendarzowego Administracja uprasza P. T. Prenumeratorów o uregulowanie przed dniem 31 grudnia r. b. zaległości, jako też bieżącej przedpłaty na 1 kwartał roku 1937.

*

Komplety „Przeglądu Notarialnego" za rok 1936 (548 str. druku) są do nabycia w Administracji. Cena (z przesyłką pocztową) — 12 zł.

Dział językowy

DBAŁOŚĆ O FORMĘ I CZYSTOŚĆ JĘZYKA

Ilekroć czyni się użytek z przedkładanego przez stawających dokumentu, czy to krajowego czy też zagranicznego pochodzenia, tylekroć nie można się powstrzymać od mimowolnych refleksyj, jakie wzbudza odnośny akt w każdym myślącym człowieku.

O czym wnioskować można z zewnętrznego wyglądu dokumentu, a o czym z jego treści?

Dokument prawny, jako twór myślowy pewnej jednostki, mówi wiele i o niej samej. Z poza liter aktu przegląda jego twórca, prezentując nim swe wartości umysłowe, poczucie estetyczne, zamiłowanie do porządku, a nawet i temperament, słowem — dzieło mistrza chwali. Z jakości dokumentowego papieru, jego formatu i mniej czy bardziej estetycznego rozmieszczenia i czystości pisma, wnoszę o stopniu poszanowania znaczenia aktu, jako skrystalizowanego objawu woli ludzkiej, w danym srodowisku.

Z porównywania aktów krajowych z zagranicznymi jedynie pod względem ich zewnętrznego wyglądu — przyznać trzeba pierwszeństwo tym ostatnim. Przebija z nich bowiem widoczna dbałość ich autorów o jak najkorzystniejszy sąd o ich dziele ze strony tych, którzy spożytkują je prawnie.

Czy w tym właśnie względzie spełnia notariat polski należycie swoją powinność? Na ogół tak. Zewnętrzny bowiem wygląd wypisów czy odpisów aktów notarialnych wskazuje na znaczny postęp w tym względzie, zwłaszcza od czasu wydania znanych zarządzeń, mających na celu normalizację papieru dokumentowego. Zdarza się jednak często, że strony, żądające poświadczenia własnoręczności podpisu na przedstawionym przez nie piśmie, czy też poświadczenia zgodności odpisu z innym dokumentem, przedkładają notariuszowi odnośne pisma, sporządzone na brudnym, pomiętym i częstokroć lichym papierze, z rażącymi śladami wycierań i mnóstwem przekreśleń, co przy użyciu do ich napisania zużytej taśmy maszynowej, sprawia na każdym jak najfatalniejsze wrażenie.

Tak prezentującego się pisma, zarówno pod względem swego zewnętrznego wyglądu, jak i niepoprawnie sformułowanej jego treści — nie powinno się bazwarunkowo dopuścić przede wszystkim do użytku zagranicznego. Odpowiednia perswazja ze strony notariusza i należyty takt — zrobią swoje, a w wypadkach obojętności, lub niedbalstwa w tym względzie ze strony przedkładającego dany dokument, notariusz, dbały o należyty wygląd zewnętrzny legalizowanych przez się dokumentów, zarządzi raczej przepisanie takiego dokumentu we własnym zakresie, o ile dokument odnośny nie przekracza pewnych granic treściowej pojemności, lub też uzależni dokonanie czynności urzędowej od przedłożenia mu poprawnego pisma.

Skoro już mowa o tych postulatach naszego porządku zawodowego, nie od rzeczy byłoby pomy-

śleć o wyplenieniu z polskiego słownictwa prawniczego całego mnóstwa archaizmów, germanizmów i rusycyzmów.

Wobec tego, że ta zwłaszcza dziedzina zarastała przez długie lata zbyt bujnymi chwastami językowymi, należałoby tedy całkiem poważnie pomyśleć o wyplenieniu ich z naszego słownictwa prawniczego.

Ponadto zniknąć winny raz na zawsze z dokumentów notarialnych takie n. p. zwroty jak: „pobrano stempla z 10% dodatkiem...", zamiast poprawnego: „tytułem opłaty stemplowej i 10% dodatku pobrano...", czy też: „znany z osoby" zamiast właściwego: „osobiście mi znany", lub też bardzo często używany następujący zwrot: „akt ten stawającym odczytany, przez nich... zrozumiany i, jako zgodny z ich wolą, przyjęty i podpisany został", który to zwrot o wiele poprawniej brzmi w następującym ujęciu: „akt ten stawającym w mojej obecności w całej osnowie odczytano, oni zrozumiawszy treść i znaczenie prawne tego aktu, przyjęli go i w dowód tego własnoręcznie podpisali".

Byłoby bardzo wskazanym powołać do życia międzyizbową komisję, złożoną ze specjalnie w tym celu wybranych przez wszystkie Rady Notarialne delegatów, którzyby opracowali szczegółowe wskazania w tym względzie, a plon ich pracy zalecić do ścisłego zastosowania ogółowi notariuszów.*)

Mgr Józef Pawłowicz.

ZASADY PRZEWODNIE NOWEJ PISOWNI**)

III. Sprawa *łącznego i rozdzielnego pisania wyrazów,* jedna z najbardziej godnych gruntownego uporządkowania, nie znalazła, niestety, w nowej pisowni należytego rozwiązania. Wprawdzie przyjęto jako zasadę ogólną pisanie *rozłączne,* wprawdzie ustalono, że wyjątki nie będą dopuszczone ani ze względu na akcent, ani nawet wobec możliwości dwojakiego znaczenia (np. schodzić *z góry* i płacić *z góry,* co zresztą jest dziwaczne), to jednakże z drugiej strony zasadę tę ujęto w tyle różnych reguł z wyjątkami, że w ostatecznym wyniku nie podobna bez ciągłego zaglądania do słownika zorientować się w tym labiryncie. Nadal więc w tej dziedzinie zamieszanie w praktyce, niestety, trwa [1]).

IV. Poza tym nowa pisownia dokonała uporządkowania w następujących dziedzinach:

1. w zakresie *dzielenia wyrazów,* a więc przenoszenia z wiersza do wiersza, dopuszczając m. inn. d o w o l n e dzielenie grupy spółgłosek (poza przedrostkami), co dotychczas było sporne;

2. co do pisania *wielką literą,* nakazując m. inn. stosowanie jej do nazw mieszkańców części świata, krajów, prowincji, oraz nazw narodów, ras i szczepów, jako też przymiotników dzierżawczych, utworzonych od imion własnych; tylko tytuły i n d y w i d u a l n e urzędów, władz, zakładów, instytucji, organizacji i towarzystw, piszą się od wielkiej litery, nie zaś gdy nazwy te występują jako wyrazy pospolite; tak samo małą literą piszą się przymiotniki w nazwach okręgów administracyjnych (np. województwo krakowskie, powiat warszawski itp.);

3. w zakresie *znaków graficznych,* ustalając m. inn., że kropkę pisze się tylko po cyfrze arabskiej o charakterze porządkowym: wówczas kropka zastępuje końcówkę deklinacyjną; natomiast w wypadkach, gdy zaznaczony charakter liczebnika uwypukla się sam przez się, a więc w szczególności w datach, stawianie kropki jest zbędne;

4. co do *skrótów,* stanowiąc m. inn., że kropkę po skrócie kładzie się tylko w razie odcięcia końca wyrazu, np. *prof., ks.* itp., ale: *dr, nr* itp.;

5. w dziedzinie *nazw i nazwisk obcych;*

6. wreszcie w zakresie *interpunkcji,* bardzo szczegółowo opracowanej, jakkolwiek wydaje się, że w tym względzie trudno kusić się o osiągnięcie jednolitości praktyki, interpunkcja bowiem zawsze pozostanie tą dziedziną, w której przejawia się i n d y w i d u a l n o ś ć pisarska, a mniemać wypada — że bez większej szkody przejawiać się może; zresztą Komitet Ortograficzny sam stoi na tym stanowisku, gdy zaznacza, że w wielu wypadkach... „indywidualność piszącego, jego postawa uczuciowa, jego zamiar specjalnego uwydatnienia pewnego odcienia myślowego czy toku rytmicznego itd. rozstrzyga o takiej lub innej interpunkcji."

*

Nie od rzeczy chyba będzie, jeżeli na zakończenie naszego pobieżnego przeglądu zasad i wskazań nowej pisowni przytoczymy następujące słowa prof. *Stanisława Szobera* z uwag p. t. „Co nam przyniosła nowa pisownia i jaką z niej naukę społeczną wyciągnąć należy":[2])

> Burza ortograficzna minęła. Trzasł jeden i drugi piorun i niebo się wypogodziło. Bądźmy szczęśliwi, że zawierucha przeszła bez silniejszych wstrząsów i nie pozostawiła po sobie niszczących śladów; przeciwnie, oczyściła atmosferę i — miejmy nadzieję — pozwoli nam przez długie lata swobodnie oddychać bez nowych trosk pisowniowych.

Rzeczywiście — miejmy nadzieję, boć bez tej nadziei, że nie czekają nas w bliskiej przyszłości nowe troski ortograficzne, trudno było by uporać się z tymi troskami, jakie nastręcza... nowa pisownia.

w. n.

*) Ogłosiliśmy powyższe uwagi P. Mgra *Józefa Pawłowicza,* asesora notarialnego we Lwowie, jako pocieszający objaw troski o zewnętrzną formę i czystość języka dokumentów notarialnych. Nie wchodząc w ocenę przytoczonych przez Autora przykładów z dziedziny językowej, musimy zaznaczyć, że końcowy apel Jego jest bezprzedmiotowy, gdyż istnieje wyłoniona przez Konferencję Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych komisja międzyizbowa, której prace w zakresie ustalenia jednolitego początku i zakończenia aktu notarialnego są już bardzo daleko posunięte. Komisja ta zwraca baczną uwagę i na stronę językową, czego dowodem jest przeprowadzona przez nas (por. *P. N.*, Nr 8 r. b., str. 12) ekspertyza językowa. (Red.).

**) p. *P. N.*, Nr 17 - 18 r. b., str. 46.

[1]) W braku miejsca nie możemy wdawać się w roztrząsanie szczegółów, których mnóstwo wypadało by poruszyć. Interesujących się bliżej tą kwestią odsyłamy do rozprawy prof. dra *Witolda Doroszewskiego* p. t. „Łączne i rozdzielne pisanie wyrazów", Warszawa — 1935.

[2]) „Poradnik Językowy", zeszyt 2, rok 1936/37, str. 33.

Wśród książek

Ks. dr. *Ignacy Grabowski,* prof. uniw. J. P. Notariusz w ustawodawstwie kościelnym. Lwów, 1935, str. 54. Odbitka z *Colectanea Theologica.*

Notariat grał oddawna wybitną rolę w ustawodawstwie kanonicznym. Kościół chrześcijański od samego początku starał się, „by akty przezeń wydawane, miały charakter wiary publicznej".

Notariusze dzielili się na apostolskich i biskupich. Pierwsi byli mianowani bezpośrednio przez zwierzchników kościoła, czyli przez papieży — *notarii sanctae Romanae Ecclesiae.* Na soborach powszechnych i synodach partykularnych notariusze sporządzają akta publicznych posiedzeń i podpisują ogłoszone uchwały. Działalność notariuszy mianowanych przez biskupów, była ograniczona na okręg danej diecezji. Osobną kategorię stanowili notariusze sądowi, którzy spisywali zeznania świadków i zarzuty, stawiane oskarżonemu. Stosownie do uchwał synodu laterańskiego z r. 1215 sędzia przy przesłuchiwaniu stron i świadków powinien mieć zawsze przy sobie osobnego pisarza albo dwie odpowiednie osoby. Protokół spisany przez notariusza równa się protokółowi, sporządzonemu w obecności dwóch świadków, albowiem notariusz ma „znamię wiary publicznej".

W pierwszych wiekach istnienia kościoła notariuszem mógł być tylko duchowny; notariat był nawet jednym ze stopni święceń; zaliczano go do święceń mniejszych. Następnie przyjęto, że duchownym nie wolno było zajmować się notariatem, aby nie odrywali się zbytnio od służby Bożej. Wszakże w sądzie małżeńskim uważano zawsze za wskazane, by duchowny spełniał obowiązki notariusza.

Codex Iuris Canonici z r. 1919 mieści w sobie postanowienia o notariacie pod rubryką *De Curia dioecesana* w art. II *De Cancellario aliisque notariis et archivo episcopali (can.* 372 — 384) oraz pod rubryką *De variis tribunalium gradibus et speciebus* w art. III *De notario, Promotore iustitiae, vinculi Defensore (can.* 1585 — 1590).

Wśród kwalifikacji na notariusza (płeć męska, przyjęcie dobrowolne, prawe pochodzenie, opinia człowieka uczciwego, brak węzłu pokrewieństwa z sędzią, wiek lat 24 albo 25, aprobata biskupa) Kod. Pr. Kan. nie wymienia wyraźnie wykształcenia prawnego. Jednakże przed powierzeniem mu obowiązków notariatu kandydat winien być poddany surowemu egzaminowi.

Notariusz może sporządzać akty tylko na terenie, dla którego został mianowany *(c.* 374). Atoli akty, przez notariusza i poza obrębem tego terytorium sporządzone, jako opierające się na zasadach prawa publicznego, mają powszechne znaczenie.

Notariusz nie może być w danym sądzie obrońcą ani pełnomocnikiem stron, nie może też piastować tam żadnego urzędu.

Możemy czuć szczerą wdzięczność dla doświadczonego znawcy prawa kanonicznego za pracę, poświęconą urzędowi notariusza w kościele, tak mało prawnikom świeckim znanemu. Co do terminologii mielibyśmy zastrzeżenie co do używania wyrazu „naznaczać" w znaczeniu mianowania. Pomimo przykładu przytoczonego przez Słownik Języka Polskiego (Warszawski) ze *Stryjkowskiego* („Olgierd naznaczył Jagiełłę po śmierci swojej na Wielkie Księstwo Litewskie" III, 236) sądzimy, że wyrazu naznaczyć używać należy w znaczeniu „nacechować znakiem", „napiętnować", „wyznaczyć", posługiwanie się zaś tym wyrazem jako równoważnikiem „mianowania" („biskupi początkowo byli uprawnieni do mianowania notariuszy w pojedyńczych wypadkach; następnie naznaczali notariuszy zwyczajowo") odczuwamy dzisiaj jako rusycyzm.

Jakub Glass.

Ś. P. MIECZYSŁAW ŚWIĄTKOWSKI

Dnia 13 b. m. zmarł w Warszawie po długiej i męczącej chorobie ś. p. *Mieczysław Świątkowski,* b. Wiceminister Sprawiedliwości.

Urodzony w Suwalszczyźnie w r. 1881, w r. 1900 rozpoczął studia na wydziale prawnym Uniwersytetu Warszawskiego, jednak za udział w strajkach i ruchu narodowym w 1904-1905 został wydalony, wskutek czego zmuszony był kończyć studia w Odessie. Po odbyciu aplikacji w Kownie został sędzią śledczym w Tobolsku na Syberii, poczem w r. 1918 objął stanowisko przewodniczącego wydziału karnego tobolskiego sądu okręgowego, które zajmował do chwili opanowania władzy przez bolszewików.

W czasie pobytu na Syberii był wiceprezesem polskiego komitetu pomocy ofiarom wojny i jeńcom wojennym, a także należał do zarządów polskich organizacji oświatowych. W 1918 r. został emisariuszem polskiego komitetu wojennego i jednym z organizatorów V Dywizji Syberyjskiej, za co bolszewicy skazali Go w r. 1920 na karę śmierci. Do 1921 r. ukrywał się na Syberii pod przybranym nazwiskiem, poczem poprzez 10 miesięcy więzienia litewskiego wrócił wreszcie do Polski.

W r. 1922 mianowany został podprokuratorem przy Sądzie Okręgowym w Katowicach, gdzie przyczynił się w znacznej mierze do organizacji sądownictwa polskiego na Śląsku. W rok później otrzymał nominację na stanowisko prokuratora tegoż Sądu, a w r. 1927 — przeniesienie na analogiczne stanowisko do stolicy. Mianowany w r. 1928 Dyrektorem Departamentu, w okresie prawie dwuch lat 1931 — 1932 sprawuje wysokie obowiązki Wiceministra Sprawiedliwości. Na schyłku r. 1932 przechodzi w stan nieczynny i obejmuje stanowisko pisarza hipotecznego w Warszawie, któremu z powodu choroby już w większej mierze poświęcić się nie może.

Czynny był w życiu społecznym, w szczególności jako prezes koła stołecznego Związku Sybiraków.

Sterany ciężką chorobą, od wielu miesięcy przykuty do łoża boleści, odszedł, pozostawiając po sobie głęboki żal.

Cześć Jego pamięci!

PAMIĘTNIK III ZJAZDU PRAWNIKÓW POLSKICH

Stały Komitet Wykonawczy Zjazdów Prawników Polskich wydał następującą odezwę do wszystkich uczestników III Zjazdu, członków Zrzeszeń i Instytucji oraz Redakcji pism prawniczych, reprezentowanych w Stałej Delegacji Z. i I. P.:

Prezydium Stałego Komitetu Wykonawczego Z. P. P., pragnąc — po Zjeździe listopadowym w Katowicach i Krakowie — udostępnić najszerszym kołom prawnictwa polskiego informacje o obecnej organizacji i programie Zjazdów Prawników Polskich a tym samym zyskać jak największą liczbę uczestników - prenumeratorów „Pamiętnika III Zjazdu P. P.", postanowiło:

a) wydrukować natychmiast — wzorem „Memorandum informacyjnego" z r. 1929 — przemówienie pożegnalne (na zebraniu ogólnym uroczystego zamknięcia Zjazdu, Kraków, dn. 8.XI.1936) Przewodniczącego St. K. W. Z. P. P., zawierające wyżej wskazane dane w postaci, dostosowanej do bieżących potrzeb informacyjnych,

b) zwrócić się z gorącą prośbą:

1) do Sz. Zarządów i Członków Zrzeszeń (Związków i Stowarzyszeń) w Stałej Delegacji reprezentowanych o zapisywanie się — zbiorowo lub indywidualnie — na prenumeratorów „Pamiętnika III Zjazdu P. P." w myśl Odezwy Przewodniczącego w w W K W III Z. P. P. z dn. 14 sierpnia 1936, która i po Zjeździe listopadowym r. 1936 jest nadal wysoce aktualna ze względu na szczupłość funduszów zjazdowych i konieczność zabezpieczenia „samowystarczalności" budżetowej podejmowanym obecnie pracom pamiętnikowym III Zjazdu;

2) do Sz. Instytucji (Redakcji pism prawniczych) w Stałej Delegacji reprezentowanych o ogłoszenie w odnośnych organach list subskrypcyjnych „Pamiętnika" z pośród swych prenumeratorów;

3) w szczególności do uczestników Z. P. P., posiadaczy odznaki funkcyjnej tych Zjazdów, o uzyskanie conajmniej dwóch uczestników - prenumeratorów „Pamiętnika III Zjazdu P. P.";

4) do wszystkich uczestników III Z. P. P. — o zyskanie conajmniej jednego uczestnika - prenumeratora „Pamiętnika".

Prezydium Komitetu Wykonawczego Z. P. P. żywi nadzieję, że odezwa niniejsza, ściśle związana zarówno z pismem okólnym Prezydium wwWKW III Z. P. P. z dn. 14 lutego 1936, jak i z treścią „Memorandum informacyjnego" z r. 1936, znajdzie — po Zjeździe listopadowym — oddźwięk i poparcie w szerokich kołach prawnictwa polskiego.

Od rozmiarów tego poparcia zależeć będzie objętość, treść szczegółowa i szata zewnętrzna „Pamiętnika".

W związku z powyższym *do dn. 1 lipca 1937* nie zamykamy listy uczestników III Zjazdu i przypominamy raz jeszcze adresy naszych 9 Biur oraz nr 19.799 konta czekowego Stałej Delegacji w P. K. O.

„Pamiętnik III Z. P. P." w sprzedaży księgarskiej się nie ukaże. Liczba egzemplarzy jego nakładu będzie ściśle dostosowana do liczby uczestników - prenumeratorów. Cena wpłaconej z góry prenumeraty odpowiada ściśle wysokości składki zjazdowej — 10 (dziesięć) złotych.

(—) Dr E. Stan. Rappaport. (—) K. Berezowski. (—) Dr St. Borowski. (—) J. Moldenhawer. (—) J. Przyłuski.

Ruch osobowy

IZBA NOTARIALNA — POZNAŃ

Bereza Stefan, adwokat w Warszawie — mianowany notariuszem w Gdyni z dniem 1.I.1937 r.

Wyrwicz Jan, notariusz w Działdowie — przeniesiony na podanie do Łobżenicy z dn. 1.I.1937 r.

Dunajski Stefan, notariusz w Żninie — przeniesiony na podanie do Działdowa z dn. 1.I.1937 r.

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

Kwapisiewicz Marian Adam, sędzia okręgowy w Radomiu — mianowany notariuszem w Kozienicach z dn. 1.I. 1937 r.

Wąsowski Władysław, notariusz w Łęcznej — zmarł dnia 27.XI.1936 r.

IZBA NOTARIALNA — KATOWICE

Chmielewski Antoni, adwokat w Katowicach — mianowany notariuszem w Katowicach z dn. 1.I.1937 r.

PISARZE HIPOTECZNI

Świątkowski Mieczysław, pisarz hipoteczny ziemski Sądu Okręgowego w Warszawie — zmarł dnia 13.XII.1936 r.

Cygański Stefan, adwokat w Łodzi — mianowany pisarzem hipotecznym przy wydziale hipotecznym Sądu Grodzkiego we Włocławku.

Wydawnictwa nadesłane

François Geny, Philipp Heck, Josef Kohler, Eugeniusz Waśkowski: O metodzie wykładni prawa (z przedmową Prof. *Karola Lutostańskiego)*. Biblioteka Umiejętności Prawnych i Politycznych — pod redakcją *Artura Millera*, Prokuratora Sądu Najwyższego i *Stanisława Tylbora*, Adwokata. Tom 1 (str. 99). Księgarnia Powszechna, 1936.

Mała, ale ciekawa i cenna książeczka, obejmująca cztery przyczynki wybitnych prawników do zagadnienia metody wykładni prawa, a stanowiąca pierwszy tom „Biblioteki", której wytrawna redakcja rokuje bardzo pomyślne wyniki. Pierwszy tom, którego ukazanie się właśnie notujemy, w całej pełni usprawiedliwia te przewidywania. Poprzestając na razie na tej wzmiance, odkładamy na najbliższą przyszłość obszerniejsze przedstawienie zanotowanej książki.

*

Mirosław Leon Kulesza, Asesor Sądowy, i *Jerzy Władysław Śliwowski*, Sędzia Grodzki: Ustawowy a sędziowski wymiar kary. Wyd. star. Zw. Zrz. Mł. Prawn. Rz. P. Warszawa, 1936. Str. 128.

*

Dr. Henryk Ritterman, Referendarz Prokuratorii Generalnej: Zarys Prawa Handlowego (z przedmową Prof. *Adama Chełmońskiego*). Warszawa, 1936. Str. 142+XII.

*

Prof. Dra Emila Stanisława Rappaporta memorandum informacyjne: O obecnej organizacji i programie Zjazdów Prawników Polskich. Warszawa, 1936. Str. 16.

PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO
WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

WYKAZ TREŚCI ZA ROK 1936

(NN.: 1 — 24, str. 1 — 548)

(Cyfry oznaczają stronice w numeracji ciągłej)

NOTARIAT WOBEC SPRAW PAŃSTWOWYCH

KODYFIKACJA PRAWA RZECZOWEGO

PRAWO O NOTARIACIE

KODEKS ZOBOWIĄZAŃ I KODEKS HANDLOWY

PRAWO WEKSLOWE I PRAWO CZEKOWE

ZAGADNIENIA PRAKTYKI

OPŁATY STEMPLOWE

DZIAŁ JĘZYKOWY

PROJEKTY PRAWODAWCZE

ORZECZNICTWO SĄDOWE

W ŚWIECIE PRAWNICZYM

SPRAWY OSOBOWE

NECROLOGIA

RUBRYKI

INDEKS AUTORÓW

WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE*
w osobie Zygmunta Hübnera, Prezesa Rady Notarialnej w Warszawie.

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr. 15.